

INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

Primer trimestre de 2021

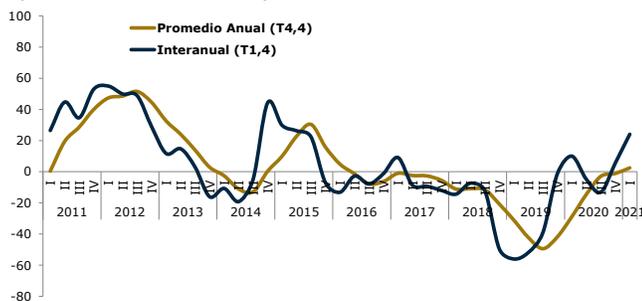


Junio 2021

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!
TODO CON AMOR...!
LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!
NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

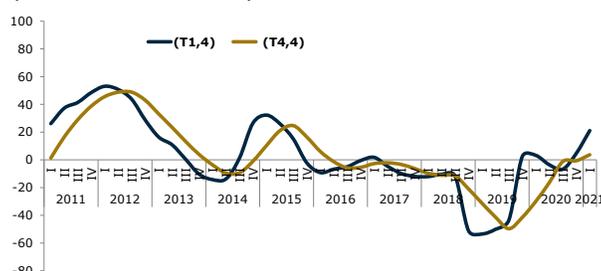
Informe de la Construcción Privada Primer trimestre de 2021

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 2021, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 24.0 por ciento en términos interanuales (5.5% en el trimestre anterior), y de 2.4 por ciento en promedio anual.

El comportamiento interanual observado en el trimestre fue explicado por mayor área efectivamente construida en las edificaciones industriales (327.2%), comercio (78.4%), y residencial (25.4%), atenuado por la disminución registrada en las obras con destino de servicio (-14.6%).

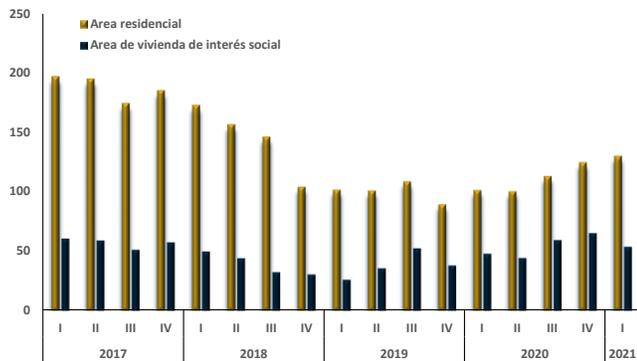
Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 21.1 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (4.7% en el trimestre anterior). De igual manera, la tasa promedio anual mostró un aumento de 3.7 por ciento.

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró crecimiento interanual de 1.2 por ciento (-8.5% en el trimestre anterior), como resultado de los aumentos en el destino residencial, industria, y comercio. En el resto de ciudades, el área efectivamente construida creció en 53.6 por

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

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!
 TODO CON AMOR...!
 LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!
 NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

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.

ciento (23.6% en el trimestre anterior), debido al aumento en los cuatro destinos de la construcción: industria, comercio, residencial y servicio.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizaron 52,902.1 metros cuadrados, lo que significó un crecimiento de 12.1 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (47,204.9m²); y de 27.8 por ciento en promedio anual.

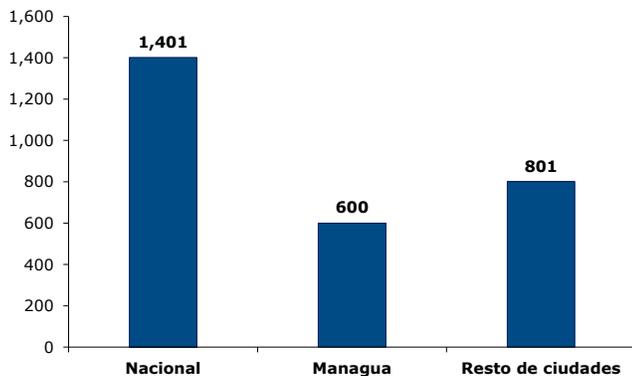
El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 28.2 por ciento con respecto al área construida a nivel nacional y 40.7 por ciento del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue 661 viviendas (565 viviendas en el trimestre anterior y 444 viviendas en el primer trimestre de 2020), representando el 75.9 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 variación interanual de 1.2 por ciento, con un aporte de 0.7 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. De igual manera, en el resto de las ciudades se observó un crecimiento de 53.6 por ciento, que contribuyó positivamente con 23.3 puntos porcentuales a la variación global.

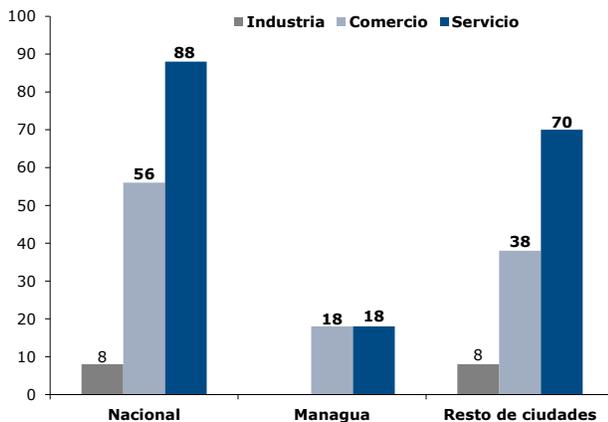
2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!
 TODO CON AMOR...!
 LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!
 NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

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.

En Managua, el aumento en el área efectivamente construida se explicó por los aportes marginales positivos de los destinos industria (8.6 pp.), comercio (2.8 pp.), y residencial (0.4 pp.); mientras que, el destino de servicio registró un aporte negativo de 10.5 puntos porcentuales.

En el resto de ciudades, se registraron aumentos de áreas construidas en los cuatro destinos de la construcción con aportes marginales positivos en todos los destinos: residencial (39.4 pp.), servicio (5.2 pp.), industria (4.8 pp.), y comercio (4.2 pp.).

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 129.9 miles de m² (69.2% del área total construida), del cual el 43.6 por ciento se concentró en Managua, 9.7 por ciento en Estelí, y 7.1 por ciento en la RACN, principalmente. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 53.4 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se observó un área efectivamente construida de 11.7 miles de metros cuadrados (6.2% del área total construida), de la cual Managua representó 44.0 por ciento, seguido de Jinotega (9.8%), y Estelí (8.1%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 24.2 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 25.1 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 32.5 miles de metros cuadrados (17.3% del área total construida), en la cual la mayor

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!
 TODO CON AMOR...!
 LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!
 NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

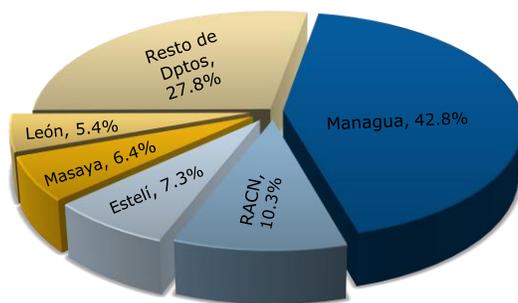
Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
 Primer trimestre de cada año

	2020	2021	2020	2021	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	580	871	26,432.4	35,567.1	50.2	34.6
VS ^{1/}	444	661	20,161.2	23,897.3	48.9	18.5
Managua	421	544	20,565.5	22,298.9	29.2	8.4
VS	360	460	17,763.5	17,511.2	27.8	(1.4)
Resto de ciudades	159	327	5,866.9	13,268.3	105.7	126.2
VS	84	201	2,397.7	6,386.1	139.3	166.3

Fuente: INIDE.

1/: Vivienda de Interés Social.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
 (participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2
Nuevas construcciones por destino económico

participación se concentró en los departamentos de Managua (49.3%), seguido de Masaya (11.9%), y Matagalpa (10.3%). Del total del área construida, 23.6 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 15.8 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 13.7 miles de metros cuadrados (7.3% del área total construida), de la cual, Managua representó 64.0 por ciento; seguido de Estelí (12.5%), y León (9.7%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 10.0 por ciento y 4.1 por ciento las nuevas construcciones iniciadas en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 871 unidades (580 en el I trimestre de 2020), resultando un crecimiento interanual de 50.2 por ciento, y de 16.3 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 75.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 62.5 por ciento se concentró en Managua, seguido de la RACN (8.3 %), León (5.2 %), Estelí (3.4 %), y Madriz (3.1 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 69.6 por ciento, en la RACN el 9.2 por ciento, y en León el 5.1 por ciento, principalmente.

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!
 TODO CON AMOR...!
 LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!
 NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

Primer trimestre de cada año

	2020		2021		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,088	1,401	31,409.7	34,101.0	28.8	8.6
Industria	1	8	0.3	560.7	700.0	224,164.0
Comercio	36	56	1,649.6	2,928.1	55.6	77.5
Servicio	55	88	2,556.2	5,140.1	60.0	101.1
Nacional	1,180	1,553	35,615.7	42,729.9	31.6	20.0

Fuente: INIDE.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,553 unidades (1,180 en el I trimestre de 2020), registrando un crecimiento interanual de 31.6 por ciento, resultado debido al aumento del número de edificaciones construidas en los cuatro destinos de la construcción. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 42.8 por ciento se concentró en Managua, 10.3 por ciento en RACN y 7.3 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional (42.7 miles de m²), esta resultó en un crecimiento interanual de 20.0 por ciento; explicado por mayor área construida en los cuatro destinos de la construcción.

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!
 TODO CON AMOR...!
 LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!
 NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!