

# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

## Tercer trimestre de 2021



Diciembre 2021

TOD@S JUNT@S, VAMOS ADELANTE...!  
FUERZA DE PUEBLO QUE VENCE...!  
UNIDAD PARA LA PROSPERIDAD...!  
CON DANIEL, EL FRENTE, EL PUEBLO PRESIDENTE...!



**¡CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

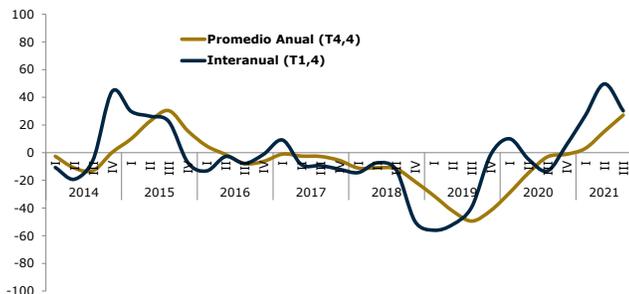
INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos, Frente el Hospital Lenin Fonseca - Telf.:22666178

<https://www.inide.gob.ni> - Managua - Nicaragua

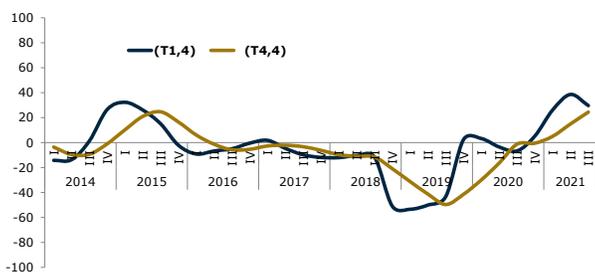
## Informe de la Construcción Privada Tercer trimestre de 2021

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 construida<sup>1</sup>

En el tercer trimestre de 2021, el área efectivamente construida registró crecimiento de 30.2 por ciento en términos interanuales (49.6% en el trimestre anterior), y de 27.2 por ciento en promedio anual.

El crecimiento interanual observado en el trimestre se debió a mayor área efectivamente construida en las edificaciones industriales (326.0%), residencial (27.3%), comercio (13.1%), y disminución en las obras de servicio (17.5%).

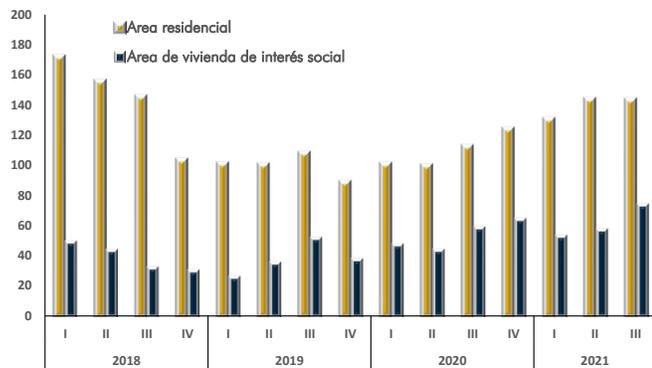
Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró crecimiento de 29.6 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (38.6% en el trimestre anterior). Asimismo, la tasa promedio anual reportó un aumento de 24.4 por ciento.

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró crecimiento interanual de 33.4 por ciento (69.1% en el trimestre anterior), explicado por los aumentos en las edificaciones industriales, residencial, y comercio; y disminuciones en las obras destinadas a servicio.

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

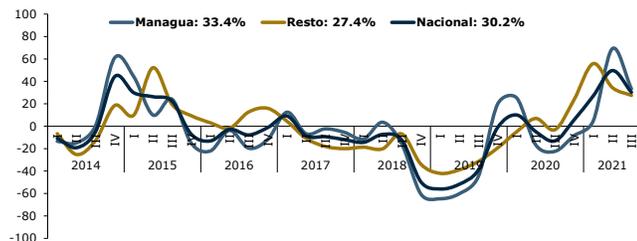
Gráfico 3  
**Área efectivamente construida de viviendas de interés social**

(miles de metros cuadrados)



Fuente: INIDE.

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



Fuente: INIDE.

De igual manera, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida creció 27.4 por ciento (34.5% en el trimestre anterior), como resultado de los aumentos observados en las edificaciones destinadas a la industria, comercio y residencial.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre de referencia se totalizaron 73,580.4 metros cuadrados, lo que significó un incremento de 25.8 por ciento con relación al mismo trimestre del año anterior (58,472.2m<sup>2</sup>); y de 32.7 por ciento en promedio anual debido, en parte, a la ejecución del proyecto social Bismarck Martínez, entre otros.

El área efectivamente construida en viviendas de interés social representó 37.5 por ciento del total del área construida a nivel nacional y 51.2 por ciento con respecto al área de destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el tercer trimestre fue de 926 viviendas (460 viviendas en el trimestre anterior y 535 viviendas en el tercer trimestre de 2020), representando el 82.2 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 un crecimiento interanual de 33.4 por ciento, lo cual significó un aporte de 15.5 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. Asimismo, en el resto de las ciudades, la actividad de la construcción creció 27.4 por ciento, con una contribución de 14.7 puntos porcentuales, al resultado global.

En Managua, el aumento en el área efectivamente construida fue explicado por los aportes marginales positivos en las edificaciones residenciales (27.2 pp.), industriales (7.5 pp.) y comercio (0.1 pp.). En cambio, las obras de servicio mostraron un aporte negativo de 1.4 puntos porcentuales.

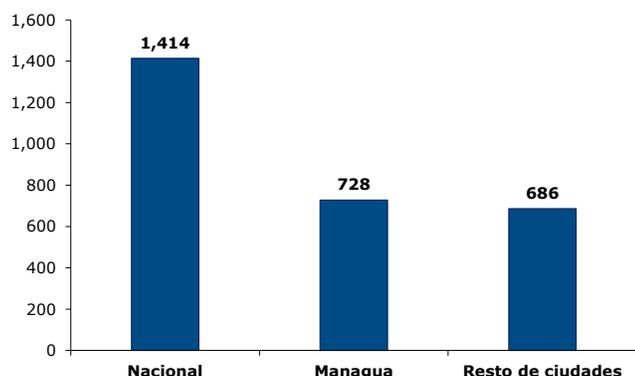
TODOS JUNTOS, VAMOS ADELANTE...!  
 FUERZA DE PUEBLO QUE VENCE...!  
 UNIDAD PARA LA PROSPERIDAD...!  
 CON DANIEL, EL FRENTE, EL PUEBLO PRESIDENTE...!



**¡CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

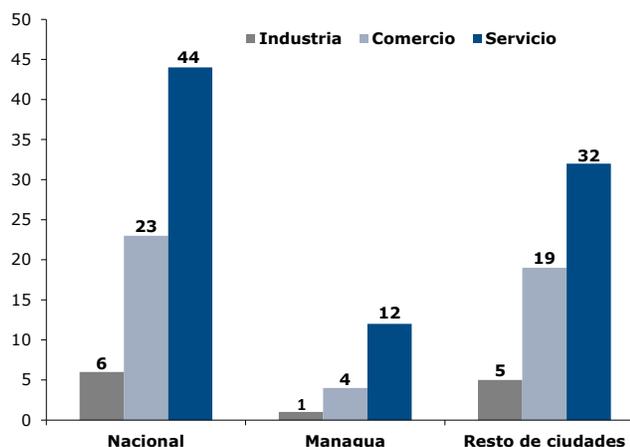
**INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO**  
 Los Arcos, Frente el Hospital Lenin Fonseca - Telf.: 22666178  
<https://www.inide.gob.ni> - Managua - Nicaragua

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.

De igual manera, en el resto de ciudades se observaron aumentos de áreas construidas en tres destinos de la construcción, cuyos aportes marginales fueron: edificaciones industriales (15.7 pp.), residencial (14.7 pp.), y en comercio (1.2 pp.); mientras que, el destino de servicio resultó con un aporte negativo de 4.1 puntos porcentuales.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 143.8 miles de metros cuadrados (73.4% del área total construida), del cual el 50.6 por ciento se concentró en Managua, 9.0 por ciento en Estelí y 4.5 por ciento en Masaya, principalmente. Por otra parte, del total del área residencial construida en Managua, 72.5 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 8.6 miles de metros cuadrados (4.4% del área total construida), de la cual Managua representó 39.3 por ciento, seguido de Matagalpa (13.6%), y Estelí (12.7%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 43.6 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 9.8 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 20.2 miles de metros cuadrados (10.3% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (44.1%), seguido de Estelí (12.8%), y Chinandega (8.3%). Del total del área construida, 24.2 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 13.8 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 23.4 miles de metros cuadrados (11.9% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Managua con 33.7 por ciento; seguido de Estelí (27.3%), y Masaya (25.5%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron

TODOS JUNTOS, VAMOS ADELANTE...!  
 FUERZA DE PUEBLO QUE VENCE...!  
 UNIDAD PARA LA PROSPERIDAD...!  
 CON DANIEL, EL FRENTE, EL PUEBLO PRESIDENTE...!



**¡CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

**INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO**  
 Los Arcos, Frente el Hospital Lenin Fonseca - Telf.: 22666178  
<https://www.inide.gob.ni> - Managua - Nicaragua

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

	2020	2021	2020	2021	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
<b>Total</b>	<b>668</b>	<b>1,127</b>	<b>31,388.4</b>	<b>47,035.4</b>	68.7	49.8
VIS <sup>1/</sup>	535	926	24,364.3	37,406.9	73.1	53.5
<b>Managua</b>	<b>396</b>	<b>793</b>	<b>20,890.2</b>	<b>33,613.4</b>	100.3	60.9
VIS	341	724	15,735.5	30,320.6	112.3	92.7
<b>Resto de ciudades</b>	<b>272</b>	<b>334</b>	<b>10,498.2</b>	<b>13,422.0</b>	22.8	27.9
VIS	194	202	8,628.8	7,086.4	4.1	(17.9)

1/: Vivienda de Interés Social.  
 Fuente: INIDE.

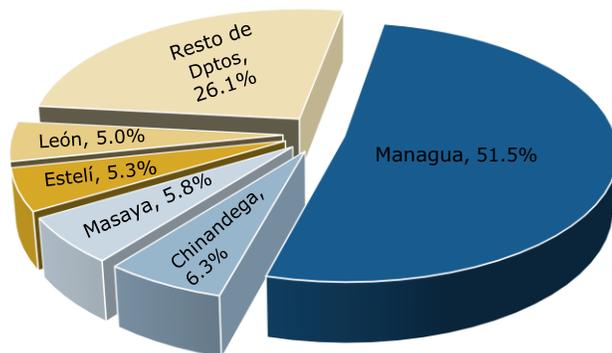
25.0 por ciento y 11.3 por ciento las nuevas construcciones iniciadas en el trimestre.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,127 unidades (668 en el III trimestre de 2020), resultando una variación interanual de 68.7 por ciento, asimismo se registró crecimiento de 79.5 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 82.2 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 70.4 por ciento se concentró en Managua, seguido de Chinandega (4.8 %), Masaya (4.5 %), León (3.9 %), y RACS (2.8 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 78.2 por ciento, en Chinandega el 5.0 por ciento, y en León 3.5 por ciento, principalmente.

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



Fuente: INIDE.

## Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,487 unidades (875 en el III trimestre de 2020), reportando un crecimiento interanual de 69.9 por ciento. Este resultado se observó principalmente, en las edificaciones residenciales e industriales. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 51.5 por ciento se concentró en Managua, 6.3 por ciento en Chinandega y 5.8 por ciento en Masaya.

Tabla 2

### Nuevas construcciones por destino económico

Tercer trimestre de cada año

	2020		2021		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	787	1,414	24,123.8	38,837.1	79.7	61.0
Industria	0	6	0.0	2,656.1	-	-
Comercio	25	23	1,148.2	837.1	(8.0)	(27.1)
Servicio	63	44	6,437.0	2,792.2	(30.2)	(56.6)
<b>Nacional</b>	<b>875</b>	<b>1,487</b>	<b>31,708.9</b>	<b>45,122.5</b>	<b>69.9</b>	<b>42.3</b>

Fuente: INIDE.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 45.1 miles de metros cuadrados, resultando con 42.3 por ciento, en términos interanuales; debido al aumento observado en las obras iniciadas con destino residencial e industrial.