

INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

Segundo trimestre de 2020



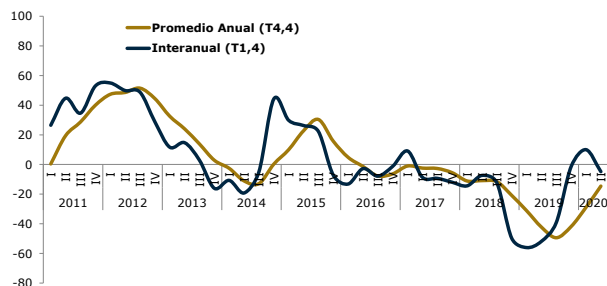
Septiembre 2020

Informe de la Construcción Privada

Segundo trimestre de 2020

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

Gráfico 1
Área efectivamente construida
(tasas de variación)

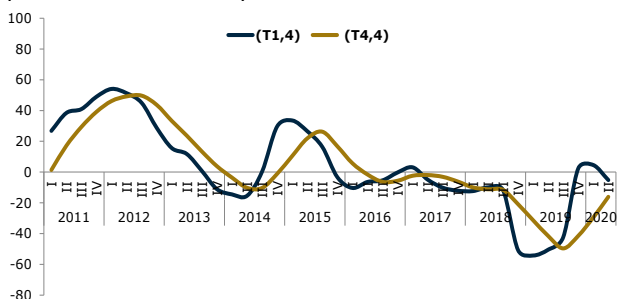


Fuente: INIDE.

En el segundo trimestre de 2020, el área efectivamente construida registró una disminución de 4.8 por ciento en términos interanuales (10.0% en el trimestre anterior), y una reducción de 14.6 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en este trimestre fue resultado de una menor área efectivamente construida en los destinos servicio (-30.4%), industria (-2.0%), y residencial (-0.6%); por el contrario, las obras comerciales reportaron un aumento de 20.5 por ciento.

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



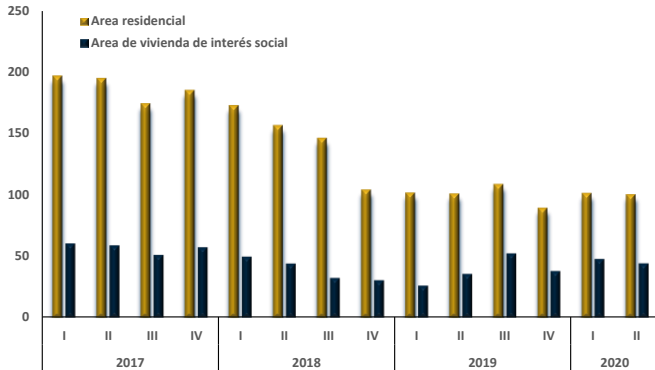
Fuente: INIDE.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, disminuyó en 5.2 por ciento con relación al mismo trimestre del año anterior (4.6% en el trimestre anterior), y se observó una reducción de 16.1 por ciento en promedio anual.

Por zona geográfica, en Managua se registró una disminución en el área efectivamente construida de 16.7 por ciento con relación al mismo trimestre del año anterior (25.3% en el trimestre anterior). Este resultado se debió principalmente a las disminuciones observadas en los destinos de servicio e industria, sin embargo, se observaron

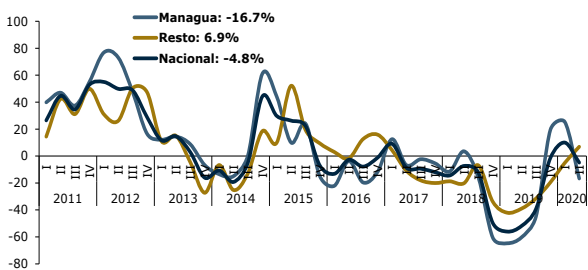
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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.

aumentos en las edificaciones comerciales y residenciales.

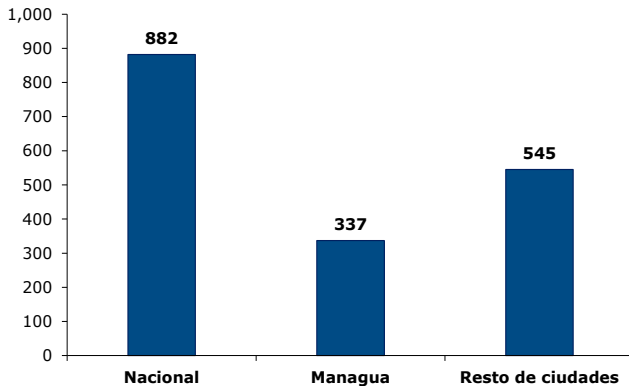
En el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró un crecimiento interanual de 6.9 por ciento, mostrando señales de recuperación con relación a los resultados observados en trimestres anteriores (-5.0% en el trimestre anterior). Este comportamiento fue explicado por los aumentos en los destinos de industria, comercio y servicio, mientras que, se observa una disminución en las edificaciones residenciales.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizó 43,695.3 metros cuadrados, lo que significó crecimiento de 24.0 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (35,249.1 m²); y de 46.3 por ciento en promedio anual, debido en parte, a la ejecución del proyecto social Bismarck Martínez, que en el trimestre significó el avance de 198 viviendas, entre obras finalizadas y en proceso.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó el 31.2 por ciento del total a nivel nacional y el 43.6 por ciento del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue 479 viviendas (444 viviendas en el trimestre anterior y 399 viviendas en el segundo trimestre de 2019), representando el 75.4 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

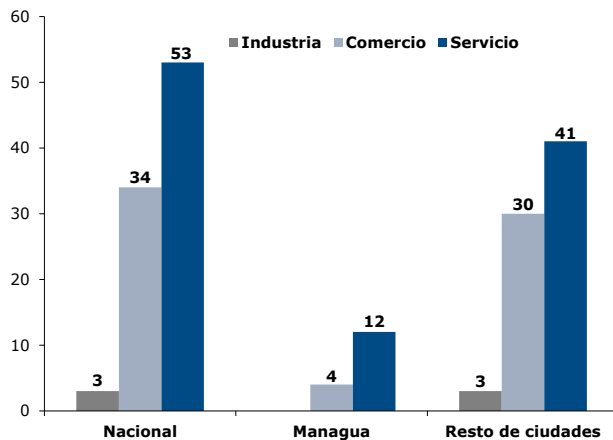
Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

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.

La actividad de construcción en Managua registró una disminución interanual de 16.7%, con un aporte negativo de 8.3 puntos porcentuales (pp) a la evolución de la actividad a nivel nacional. En cambio, el aumento registrado en el resto de las ciudades (6.9%) contribuyó con 3.5 puntos porcentuales a la variación global.

En Managua, la disminución en el área efectivamente construida fue explicada por los aportes negativos en las edificaciones de servicio (-12.3 pp) e industria (-5.4 pp), no obstante, se observaron contribuciones positivas en las obras residenciales y comerciales, con un aporte conjunto de 1.0 puntos porcentuales.

En el resto de ciudades se registraron aportes positivos en los destinos de la industria (5.1 pp), comercio (1.9 pp), y servicio (1.4 pp); mientras que, las obras residenciales mostraron una contribución negativa de 1.5 puntos porcentuales.

El total de área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 100.2 miles de metros cuadrados, equivalente al 71.6 por ciento del área total. De este total, el 43.9 por ciento se concentró en Managua, 10.9 por ciento en Estelí, y 4.7 por ciento en Chinandega, principalmente. En el caso del área residencial construida en Managua, 67.8 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se observó un área efectivamente construida de 10.0 miles de metros cuadrados (7.1% del área total construida), concentrándose el 40.8 por

Cuadro 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica

Segundo trimestre de cada año

	2019	2020	2019	2020	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	568	635	23,024.5	28,398.6	11.8	23.3
MS ^{1/}	399	479	14,731	19,650.8	20.1	33.4
Managua	358	444	15,996.5	20,634.6	24.0	29.0
MS	269	394	11,516.2	17,915.1	46.5	55.6
Resto de ciudades	210	191	7,028.0	7,764.0	(9.0)	10.5
MS	130	85	3,214.6	1,735.6	(34.6)	(46.0)

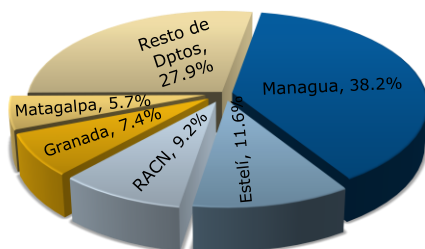
1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

ciento en Managua, seguido de Estelí (18.0%), y Chinandega (6.3%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 24.6 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 35.4 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 18.2 miles de metros cuadrados (13.0% del área total construida), concentrándose principalmente en los departamentos de Managua (40.0%) y Estelí (17.4%). Del total del área construida, 17.1 por ciento correspondió a finalización de obras, y 27.8 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos



(participación porcentual)

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 11.6 miles de metros cuadrados (8.3% del área total construida), ejecutándose principalmente en Managua (49.6%), seguido de Estelí (35.3%) y Matagalpa (8.9%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 70.6 por ciento y las construcciones en proceso 23.2 por ciento.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 635 unidades (568 en el II trimestre de 2019), resultando un crecimiento interanual de 11.8 por ciento, y de 9.5 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 75.4 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 69.9 por ciento se concentró en Managua, seguido de RACCS (5.7%), León (3.3%), Estelí (3.1%), y RACCN (2.7%). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 82.3 por ciento; en la RACCS 5.6 por ciento, y en León 2.7 por ciento, principalmente.

Fuente: INIDE.

Cuadro 2
Nuevas construcciones por destino económico

	2019 2020		2019 2020		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	771	882	22,999.4	27,169.1	14.4	18.1
Industria	4	3	1,226.5	538.4	(25.0)	(56.1)
Comercio	29	34	1,952.3	3,530.2	17.2	80.8
Servicio	59	53	5,169.5	5,081.5	(10.2)	(1.7)
Nacional	863	972	31,347.8	36,319.3	12.6	15.9

Segundo trimestre de cada año

Fuente: INIDE.

Construcciones iniciadas

En el trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 972 unidades (863 en el II trimestre de 2019, reportando un crecimiento interanual de 12.6 por ciento. Este resultado obedeció a una mayor área construida en las obras residenciales y de comercio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 38.2 por ciento se concentró en Managua, 11.6 por ciento en Estelí y 9.2 por ciento en la RACCN.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional (36.3 miles de m²), esta resultó en un crecimiento interanual de 15.9 por ciento; explicado por mayor área construida en las edificaciones comerciales (80.8%) y en las obras residenciales (18.1%). En cambio, se observó una disminución en el área de las obras destinadas a la industria (-56.1%), y en servicio (-1.7%).