

INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

Segundo trimestre de 2021

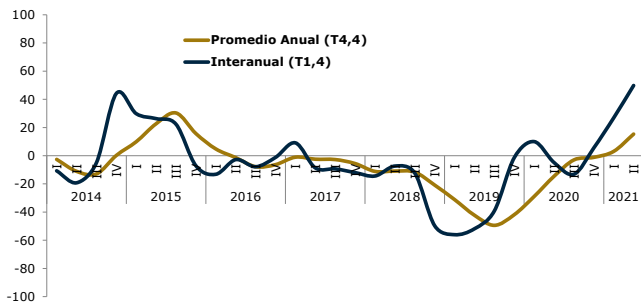


Septiembre 2021

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

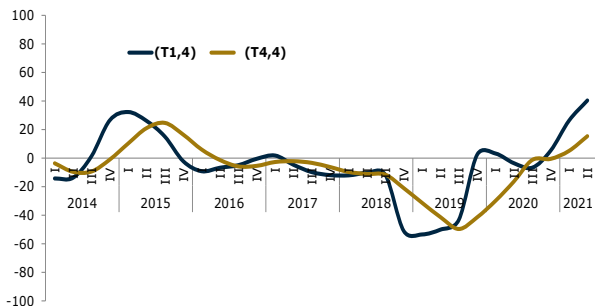
Informe de la Construcción Privada Segundo trimestre de 2021

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 segundo trimestre de 2021, el área efectivamente construida registró crecimiento de 49.8 por ciento en términos interanuales (26.9% en el trimestre anterior), y de 15.4 por ciento en promedio anual.

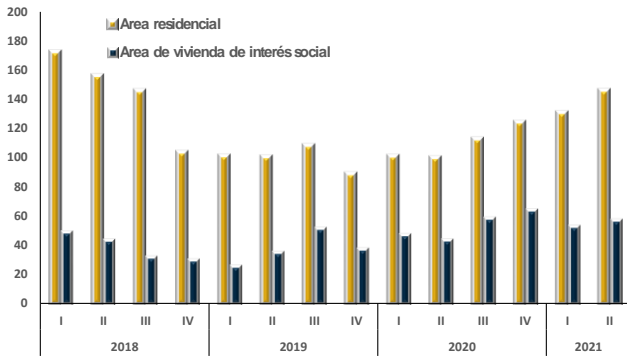
El crecimiento interanual observado en el trimestre fue explicado por mayor área efectivamente construida en los cuatro destinos de la construcción: edificaciones industriales (73.3%), servicio (61.0%), residencial (45.9%), y las obras de comercio (41.6%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró crecimiento de 40.4 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (26.3% en el trimestre anterior). De igual manera, la tasa promedio anual mostró un aumento de 15.4 por ciento.

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró crecimiento interanual de 69.7 por ciento (4.6% en el trimestre anterior), como resultado de los aumentos en las edificaciones de servicio, comercio, y residencial; y disminución en las obras industriales.

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)

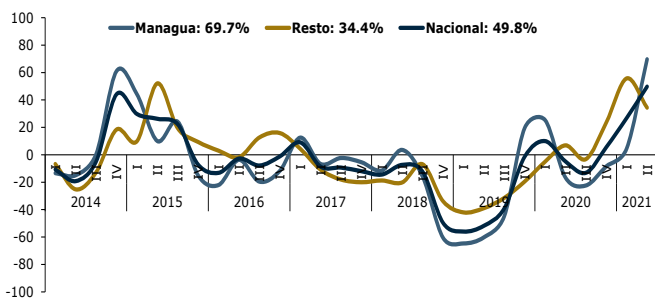


Fuente: INIDE.

De igual manera, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida creció 34.4 por ciento (55.8% en el trimestre anterior), debido principalmente por los aumentos observados en las obras destinada a la industria, residencial, y de servicio.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizaron 57,214.6 metros cuadrados, lo que significó incremento de 30.9 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (43,695.3m²); y de 29.3 por ciento en promedio anual, debido en parte, a la ejecución del proyecto social Bismarck Martínez, entre otros.

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



Fuente: INIDE.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 27.3 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 39.1 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue 460 viviendas (661 viviendas en el trimestre anterior y 479 viviendas en el segundo trimestre de 2020), representando el 73.2 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua creció interanual 69.7 por ciento, lo cual

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



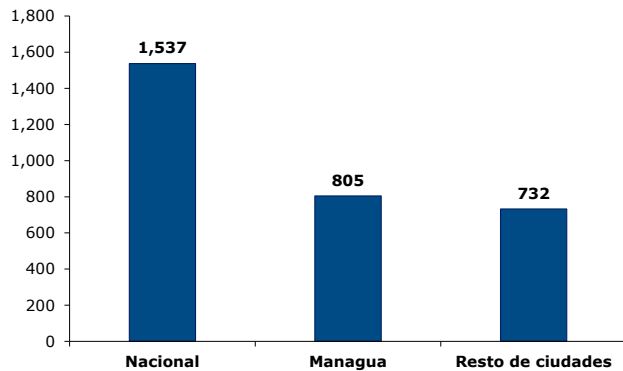
CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

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

significó un aporte de 30.4 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. Asimismo, en el resto de las ciudades, la actividad de construcción promedió crecimiento de 34.4 por ciento, con una contribución de 19.4 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 (48.0 pp.), servicio (14.7 pp.), y comercio (7.4 pp.); mientras que, las obras industriales mostraron un aporte negativo de 0.4 puntos porcentuales.

En el resto de ciudades se reportaron aumentos de áreas construidas en tres destinos de la construcción, con aportes marginales positivos en: obras residenciales (21.1 pp.), industria (11.1 pp.), y servicio (2.7 pp.). En cambio, el destino de comercio registró un aporte negativo de 0.5 puntos porcentuales.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 146.2 miles de metros cuadrados (69.7% del área total construida), del cual el 50.2 por ciento se concentró en Managua, 9.3 por ciento en Estelí, y 5.8 por ciento en la RACN, principalmente. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 50.2 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 14.1 miles de

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



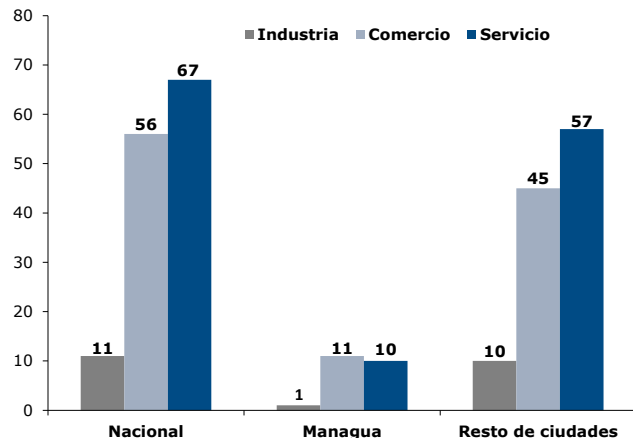
CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

www.inide.gob.ni, Managua, Nicaragua

(unidades)



Fuente: INIDE.

Tabla 1

Viviendas finalizadas por zona geográfica

Segundo trimestre de cada año

	2020		2021		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	635	628	28,398.6	31,099.4	(1.1)	9.5
VS ^{1/}	479	460	19,650.8	19,487.6	(4.0)	(0.8)
Managua	444	405	20,634.6	20,701.7	(8.8)	0.3
VS	394	335	17,915.1	16,506.7	(15.0)	(7.9)
Resto de ciudades	191	223	7,764.0	10,397.7	16.8	33.9
VS	85	125	1,735.6	2,980.9	47.1	71.8

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

metros cuadrados (6.7% del área total construida), de la cual Managua representó 60.8 por ciento, seguido de Estelí (8.1%), y Chinandega (7.4%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 21.6 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 14.0 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 29.4 miles de metros cuadrados (14.0% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (55.4%), seguido de Matagalpa (14.3%), y Estelí (6.4%). Del total del área construida, 33.3 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 11.1 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 20.1 miles de metros cuadrados (9.6% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Estelí con 54.4 por ciento; seguido de Managua (27.6%), y Nueva Segovia (4.5%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 48.1 por ciento y 1.4 por ciento las nuevas construcciones iniciadas en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 628 unidades (635 en el II trimestre de 2020), resultando una disminución interanual de 1.1 por ciento, asimismo se observó disminución de 27.9 por ciento con respecto al trimestre

Gráfico 7

Viviendas iniciadas por departamentos

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



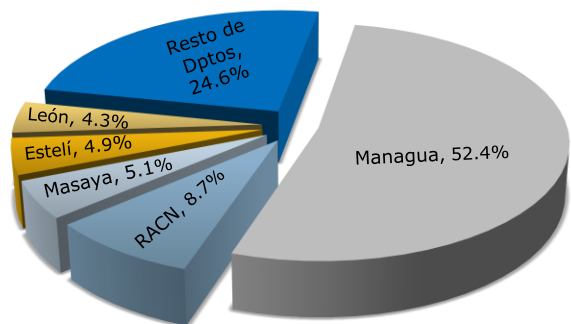
CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

www.inide.gob.ni, Managua, Nicaragua

(participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2
Nuevas construcciones por destino económico

Segundo trimestre de cada año

	2020		2021		Variación porcentual	
	(unidades)	2021	(metros cuadrados)	2021	unidades	área
Residencial	882	1,537	27,169.1	44,166.7	74.3	62.6
Industria	3	11	538.4	275.2	266.7	(48.9)
Comercio	34	56	3,530.2	1,981.9	64.7	(43.9)
Servicio	53	67	5,081.5	3,258.2	26.4	(35.9)
Nacional	972	1,671	36,319.3	49,681.9	71.9	36.8

Fuente: INIDE.

anterior. Del total finalizado en el periodo, 73.2 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 64.5 por ciento se concentró en Managua, seguido de la RACN (6.8 %), Estelí (5.4 %), RACS (4.9 %), y Masaya (3.3 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 72.8 por ciento, en la RACN el 7.6 por ciento, y en la RACS el 5.7 por ciento, principalmente.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,671 unidades (972 en el II trimestre de 2020), registrando un crecimiento interanual de 71.9 por ciento. Este comportamiento se observó en los cuatro destinos de la construcción: industria, residencial, comercio, y servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 52.4 por ciento se concentró en Managua, 8.7 por ciento en la RACN y 5.1 por ciento en Masaya.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre ésta fue de 49.7 miles de metros cuadrados, siendo mayor en 36.8 por ciento en términos interanuales; debido al aumento registrado en las obras iniciadas en edificaciones residenciales, dado que disminuyeron las obras de industria, comercio, y servicio.

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



CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

www.inide.gob.ni, Managua, Nicaragua



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional
El Pueblo, Presidente!

2021
ESPERANZAS
VICTORIOSAS!
TODO CON AMOR!

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



CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 66 61 78.

www.inide.gob.ni, Managua, Nicaragua