



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional
El Pueblo, Presidente!



INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

Tercer trimestre de 2020



Enero 2021

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



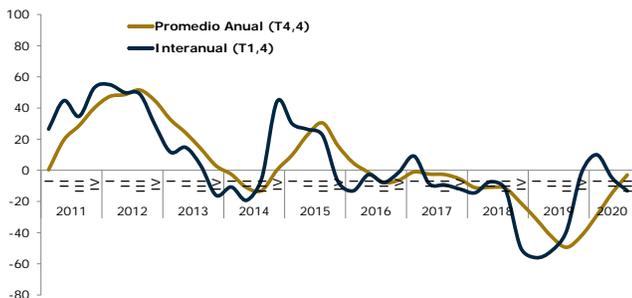
CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!
INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO
Los Arcos, Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 66 61 78.
www.inide.gob.ni, Managua, Nicaragua

Informe de la Construcción Privada Tercer trimestre de 2020

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

Gráfico 1

Área efectivamente construida (tasas de variación)



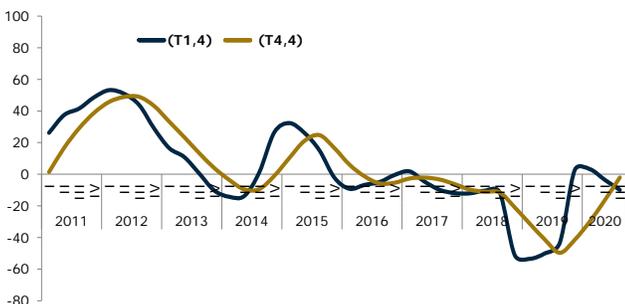
Fuente: INIDE.

En el tercer trimestre de 2020, el área efectivamente construida registró una disminución de 13.1 por ciento en términos interanuales (-4.8 % en el trimestre anterior), y una reducción de 3.0 por ciento en promedio anual.

El comportamiento interanual observado en este trimestre fue resultado de una menor área efectivamente construida en los destinos comercio (-51.3 %), servicio (-40.3 %), e industria (-33.5 %); y un aumento de 4.1 por ciento en las edificaciones residenciales.

Gráfico 2

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



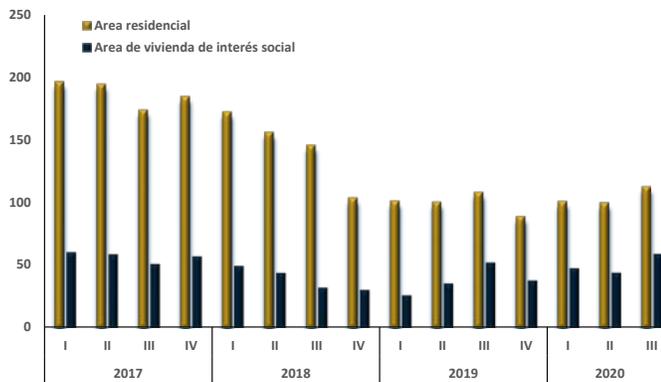
Fuente: INIDE.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, disminuyó 9.9 por ciento con relación al mismo trimestre del año anterior (3.6 % en el trimestre anterior) y 2.0 por ciento en promedio anual.

Por zona geográfica, en Managua se observó una disminución en el área efectivamente construida de 22.4 por ciento con relación al mismo trimestre del año anterior (-16.7 % en el trimestre anterior). Este resultado fue explicado por las disminuciones observadas en los cuatro destinos de la construcción: servicio, industria, comercio y residencial.

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.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró una disminución interanual de 3.2 por ciento (6.9 % en el trimestre anterior). Esto se debió principalmente a las disminuciones en los destinos de comercio y servicio; mientras que, se observó un aumento en las edificaciones residenciales e industriales.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizó 58,472.2 metros cuadrados, lo que significó un crecimiento de 13.3 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (51,600 m²); y de 30.9 por ciento en promedio anual, debido en parte, a la ejecución del proyecto social Bismarck Martínez, que en el trimestre significó el avance de 224 viviendas, entre obras nuevas y finalizadas.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 38.8 por ciento del total a nivel nacional y 51.7 por ciento del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue 535 viviendas (479 viviendas en el trimestre anterior y 278 viviendas en el tercer trimestre de 2019), representando el 80.1 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua reportó una disminución interanual de 22.4 por ciento, con un aporte negativo de 11.6 puntos porcentuales

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



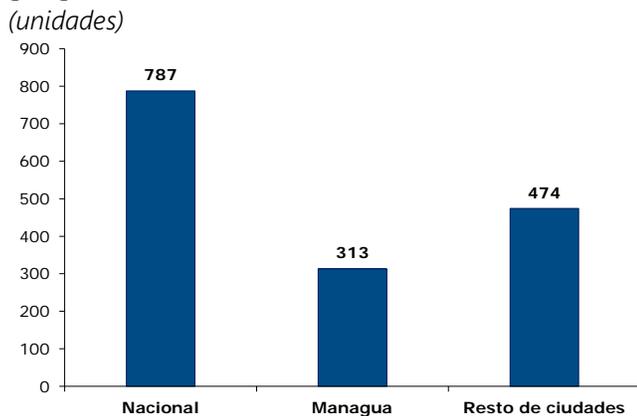
CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

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

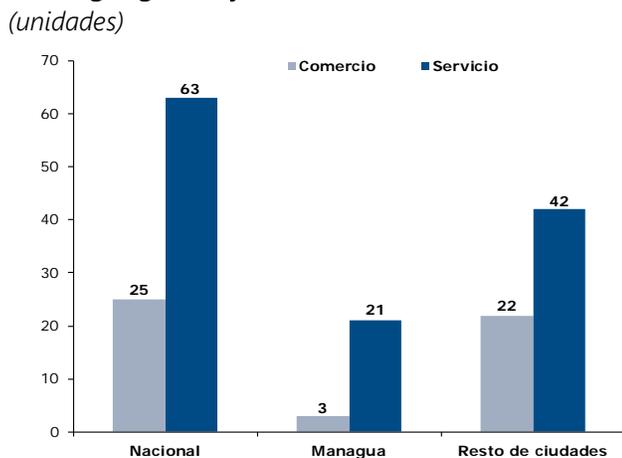
www.inide.gob.ni, Managua, Nicaragua

Gráfico 5
Construcciones residenciales iniciadas, por zona geográfica



Fuente: INIDE.

Gráfico 6
Construcciones no residenciales iniciadas, por zonas geográfica y destino económico



Fuente: INIDE.

(pp) a la evolución de la actividad a nivel nacional. Así mismo, en el resto de las ciudades se observó una contracción de 3.2 por ciento, que contribuyó con -1.5 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 (-14.7 pp), residenciales (-3.6 pp), industria (-3.5 pp) y comercio (-0.7 pp).

En el resto de ciudades se registraron aportes negativos en los destinos de comercio (-8.8 pp), y servicio (-4.0 pp); mientras que, las obras residenciales e industriales registraron una contribución positiva de 9.6 puntos porcentuales.

El total del área efectivamente construida en el destino *residencial* fue de 113.0 miles de m² (75.1 % del área total construida), del cual el 47.7 por ciento se concentró en Managua, 10.0 por ciento en Estelí, y 5.5 por ciento en Granada, principalmente. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 71.0 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino *comercio* se registró un área efectivamente construida de 7.6 miles de metros cuadrados (5.0 % del área total construida), de la cual Managua representó 44.2 por ciento, seguido de Estelí (12.8 %), y León (8.6 %). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 39.3 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 15.1 por ciento.

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

Por su parte, en el destino de *servicio* el área efectivamente construida fue de 24.5 miles de metros cuadrados (16.3 % del área total construida), en la cual la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (40.2 %), seguido de Estelí (18.7 %), y Rivas (8.8 %). Del total del área construida, 16.6 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 26.3 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino *industria* fue de 5.5 miles de metros cuadrados (3.7 % del área total construida), de la cual, Managua representó 48.0 por ciento; seguido de Masaya (29.6 %), y Matagalpa (10.9 %). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 10.9 por ciento y las construcciones en proceso 82.6 por ciento.

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

	2019 (unidades)	2020 (unidades)	2019 (metros cuadrados)	2020 (metros cuadrados)	Variación porcentua	
					unidades	área
Total	389	668	19,380.7	31,388.4	71.7	62.0
VS ^{1/}	278	535	9,845.9	24,364.3	92.4	147.5
Managua	245	396	14,157.4	18,833.9	61.6	33.0
VS	194	341	7,872.2	15,735.5	75.8	99.9
Resto de ciudades	144	272	5,223.3	12,554.5	88.9	140.4
VS	84	194	1,973.7	8,628.8	131.0	337.2

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 668 unidades (389 en el III trimestre de 2019), resultando un crecimiento interanual de 71.7 por ciento, y de 5.2 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 80.1 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 59.3 por ciento se concentró en Managua, seguido de Madriz (7.9 %), Granada (7.3 %), Estelí (4.5 %), y RACCN (4.2 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 63.7 por ciento; en Madriz 9.2 por ciento, y en Granada 8.4 por ciento, principalmente.

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


**FE,
FAMILIA
Y COMUNIDAD!**

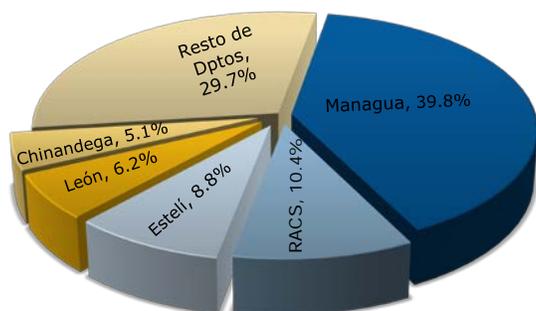
CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

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

www.inide.gob.ni, Managua, Nicaragua

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos



(participación porcentual)
Fuente: INIDE.

Tabla 2
Nuevas construcciones por destino económico
Tercer trimestre de cada año

	2019	2020	2019	2020	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Residencial	797	787	22,300.8	24,123.8	(1.3)	8.2
Industria	5	0	318.2	0.0	(100.0)	(100.0)
Comercio	28	25	3,813.3	1,148.2	(10.7)	(69.9)
Servicio	59	63	4,492.9	6,437.0	6.8	43.3
Nacional	889	875	30,925.1	31,708.9	(1.6)	2.5

Fuente: INIDE.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 875 unidades (889 en el III trimestre de 2019), mostrando una disminución interanual de 1.6 por ciento. Este resultado fue explicado por menor número de edificaciones construidas en las obras de industria, comercio y residenciales y aumento en las obras de servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 39.8 por ciento se concentró en Managua, 10.4 por ciento en RACCS y 8.8 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional (31.7 miles de m²), esta mostró un crecimiento interanual de 2.5 por ciento; explicado por mayor área construida en las obras de servicio (43.3 %) y edificaciones residenciales (8.2 %). En cambio, se registró una disminución en el área de las obras destinadas a la industria (-100.0 %), y comercio (-69.9 %).

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


**FE,
FAMILIA
Y COMUNIDAD!**

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