

# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA IV Trimestre de 2021



Abril 2022

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

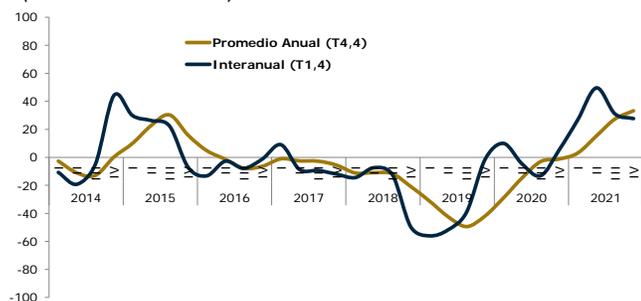
**FE,  
FAMILIA  
Y COMUNIDAD!**

**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 IV 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 IV trimestre de 2021, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 27.6 por ciento en términos interanuales (31.0% en el trimestre anterior), y de 33.3 por ciento en promedio anual.

El crecimiento interanual observado en el trimestre fue el resultado de mayor área efectivamente construida en las edificaciones industriales (122.9%), y las obras residenciales (37.4%); y de disminuciones en las obras de comercio (22.6%), y servicio (22.7%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró crecimientos de 25.7 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (35.1% en el trimestre anterior), y de 32.6 por ciento en la tasa promedio anual.

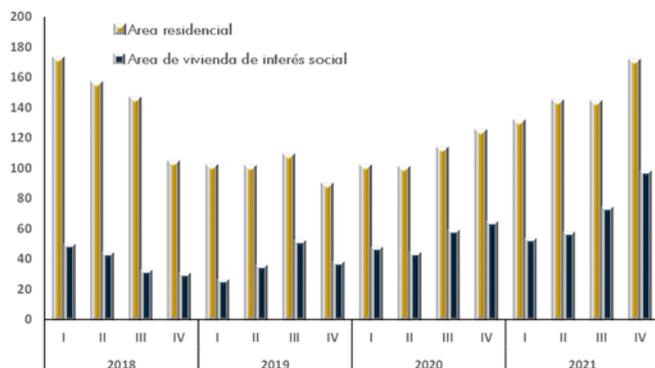
Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró crecimiento interanual de 31.3 por ciento (35.9% en el trimestre anterior), como resultado de aumentos en las obras residenciales, y disminuciones en las edificaciones de comercio, servicio e industria.

De igual manera, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida creció 24.2 por ciento (26.8% en el trimestre anterior), explicado por los aumentos observados en las edificaciones industriales y en las obras residenciales.

<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)

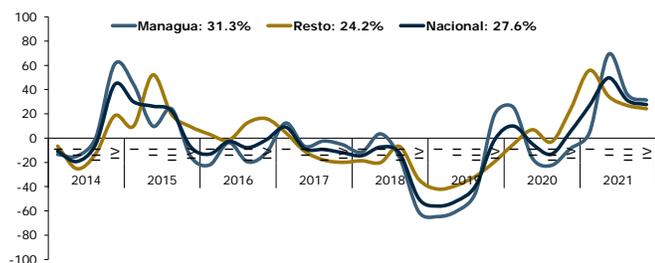


Fuente: INIDE.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizaron 97,582.2 metros cuadrados, lo que significó incremento de 52.2 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (64,127.4m<sup>2</sup>); y de 31.7 por ciento en promedio anual, debido en parte, a la ejecución del proyecto social Bismarck Martínez, entre otros.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 44.1 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 57.0 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 1,298 viviendas (926 viviendas en el trimestre anterior y 565 viviendas en el cuarto trimestre de 2020), representando el 85.5 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

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



Fuente: INIDE.

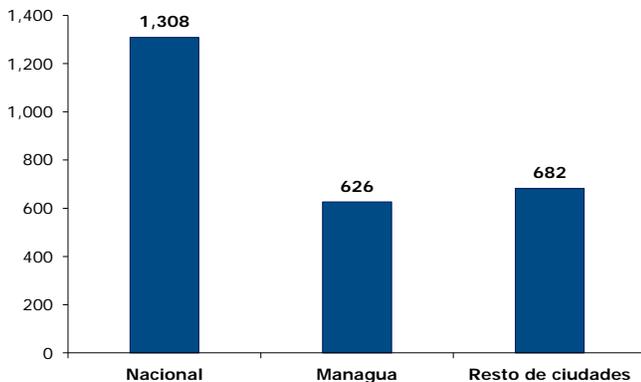
### Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua registró un crecimiento interanual de 31.3 por ciento, lo cual significó un aporte de 15.3 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 24.2 por ciento, con una contribución de 12.3 puntos porcentuales, al resultado global.

En Managua, el aumento en el área efectivamente construida fue explicado principalmente, por los aportes marginales positivos de las edificaciones residenciales (42.7 pp.). En cambio, las obras destinadas a comercio, servicio e industria registraron aportes negativos conjunto de 11.4 puntos porcentuales.

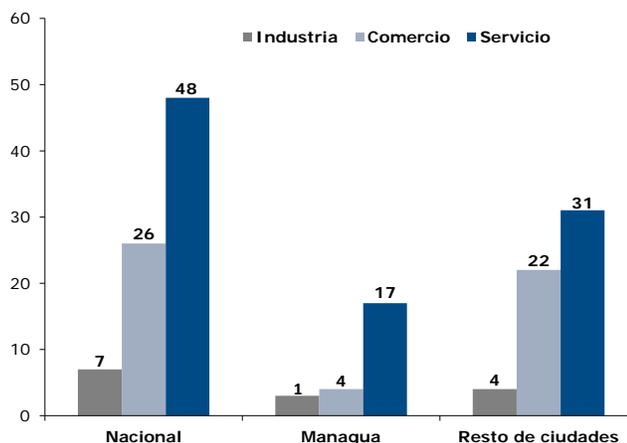
En el resto de ciudades se observaron aumentos de áreas construidas en dos destinos de la construcción, industrial y residencial, las cuales aportaron, 15.5 pp. y 11.8 pp. respectivamente; mientras que, el

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.

destino de comercio y servicio aportaron, en conjunto -3.1 puntos porcentuales.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 171.1 miles de metros cuadrados (77.4% del área total construida), del cual el 57.1 por ciento se concentró en Managua, 7.4 por ciento en Estelí, y 4.2 por ciento en León, principalmente. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 75.8 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 7.7 miles de metros cuadrados (3.5% del área total construida), de la cual Managua representó 19.7 por ciento, seguido de Chinandega (12.3%), y Jinotega (11.5%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 41.2 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 23.4 miles de metros cuadrados (10.6% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (47.7%), seguido de Estelí (12.1%), y Chinandega (10.3%). Del total del área construida, 16.7 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 20.9 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 19.0 miles de metros cuadrados (8.6% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Masaya con 40.9 por ciento; seguido de Estelí (37.1%), y León (11.7%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 20.8 por ciento y 3.6 por ciento las nuevas construcciones iniciadas en el trimestre.

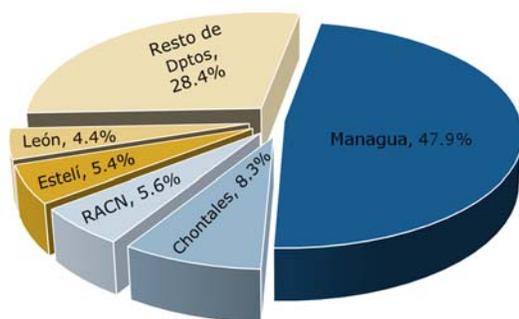
Tabla 1  
**Viviendas finalizadas por zona geográfica**  
 Cuarto trimestre de cada año

	2020	2021	2020	2021	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
<b>Total</b>	<b>749</b>	<b>1,519</b>	<b>30,252.2</b>	<b>73,325.3</b>	102.8	142.4
VIS <sup>1/</sup>	565	1,298	20,825.6	60,327.6	129.7	189.7
<b>Managua</b>	<b>412</b>	<b>1,092</b>	<b>19,083.1</b>	<b>56,500.6</b>	165.0	196.1
VIS	353	1,028	15,067.2	51,861.5	191.2	244.2
<b>Resto de ciudades</b>	<b>337</b>	<b>427</b>	<b>11,169.1</b>	<b>16,824.7</b>	26.7	50.6
VIS	212	270	5,758.4	8,466.1	27.4	47.0

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

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



Fuente: INIDE.

Tabla 2  
**Nuevas construcciones por destino económico**  
 Cuarto trimestre de cada año

	2020	2021	2020	2021	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,009	1,308	37,572.8	36,316.6	29.6	(3.3)
Industria	6	7	1,479.1	680.0	16.7	(54.0)
Comercio	57	26	1,989.5	754.0	(54.4)	(62.1)
Servicio	61	48	6,754.8	4,895.9	(21.3)	(27.5)
<b>Nacional</b>	<b>1,133</b>	<b>1,389</b>	<b>47,796.2</b>	<b>42,646.6</b>	<b>22.6</b>	<b>(10.8)</b>

Fuente: INIDE.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,519 unidades (749 en el IV trimestre de 2020), resultando una variación interanual de 102.8 por ciento, asimismo se registró crecimiento de 34.8 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 85.5 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 71.9 por ciento se concentró en Managua, seguido de Chinandega (5.0 %), León (3.9 %), Masaya (3.1 %), y Estelí (2.6 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 79.2 por ciento, en Chinandega el 4.3 por ciento, y en León 3.2 por ciento, principalmente.

## Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,389 unidades (1,133 en el IV trimestre de 2020), registrando un crecimiento interanual de 22.6 por ciento. Este comportamiento se observó, principalmente, en las edificaciones residenciales e industriales. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 47.9 por ciento se concentró en Managua, 8.3 por ciento en Chontales y 5.6 por ciento en la RACN.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 42.6 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 10.8 por ciento.