INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA
II Trimestre de 2026

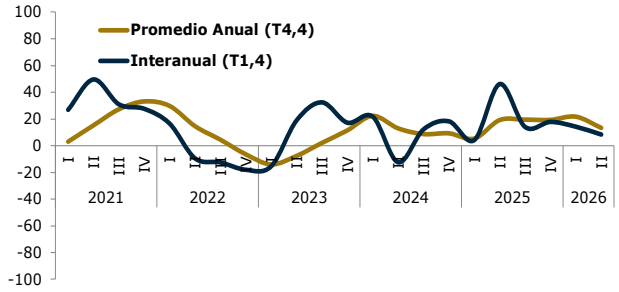
Octubre 2026

SOMOS PUEBLO QUE VENCE!

CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!
Instituto Nacional de Información de Desarrollo
Los Arcos, Frente el Hospital Lenin Fonseca
Teléfono: 2266-6178 Managua - Nicaragua
https://www.inide.gob.ni

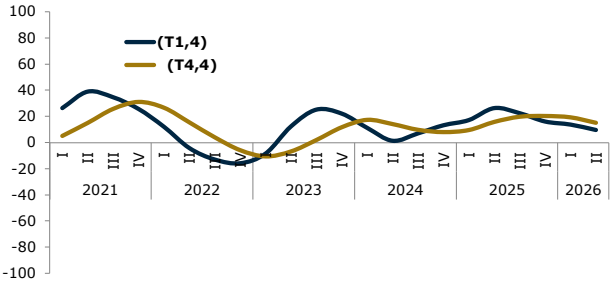
Informe de la Construcción Privada
Segundo Trimestre de 2026

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[1]

En el segundo trimestre de 2026, el área efectivamente construida privada registró un crecimiento de 8.4 por ciento en términos interanuales, y de 13.4 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento interanual de 9.5 por ciento y de 15.1 por ciento en promedio anual.

El crecimiento interanual en el trimestre fue por mayores áreas efectivamente construidas en las edificaciones destinadas a comercio (88.8%) y servicio (97.7%); lo que fue atenuado por disminuciones en las obras residenciales (-2.3%) e industria (-85.1%).

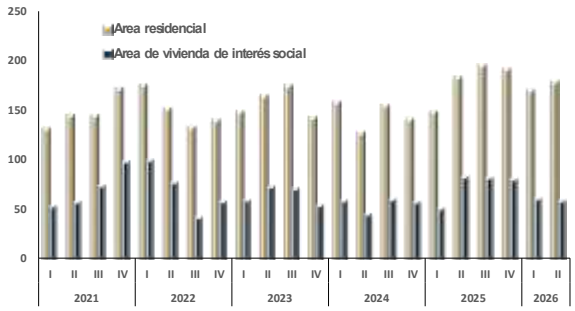
Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 5.7 por ciento, debido a menor área construida en las obras residencial e industria, y aumentos en las edificaciones de comercio y servicio.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 24.8 por ciento, explicado por los aumentos en las edificaciones residenciales, comercio y servicio.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre se totalizó 58,519.2 metros

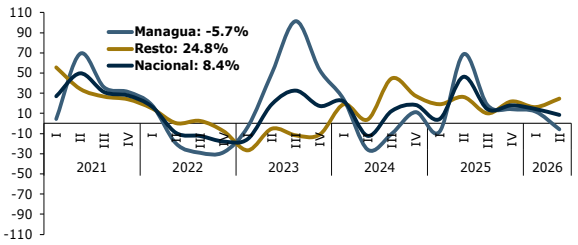
[1] El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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.

cuadrados, lo que significó una disminución interanual de 28.9 por ciento (82,334.8 m^2 en el segundo trimestre 2025), y aumento de 11.7 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 18.7 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 32.9 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 832 viviendas (829 viviendas en el trimestre anterior y 1,287 viviendas en el segundo trimestre de 2025), representando el 68.3 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

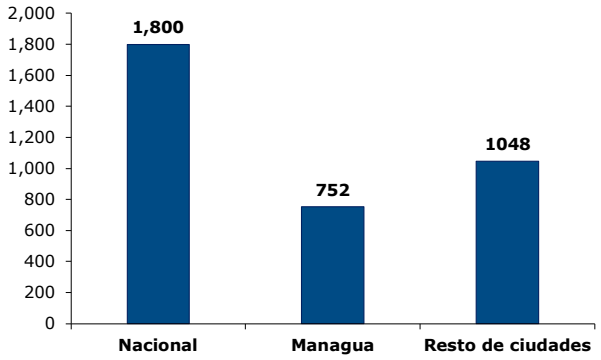
El área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 5.7 por ciento, lo cual significó un aporte negativo de 3.1 puntos porcentuales (pp.) a los resultados a nivel nacional. En el resto de las ciudades, el área efectivamente construida aumentó en 24.8 por ciento, con una contribución de 11.5 puntos porcentuales.

En Managua, la disminución del área construida fue resultado de aportes marginales negativos en las edificaciones residenciales e industria, y aumentos en las obras destinadas a comercio y servicio.

En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en los destinos residencial, comercio y servicio; y disminuciones en las obras destinada a la industria.

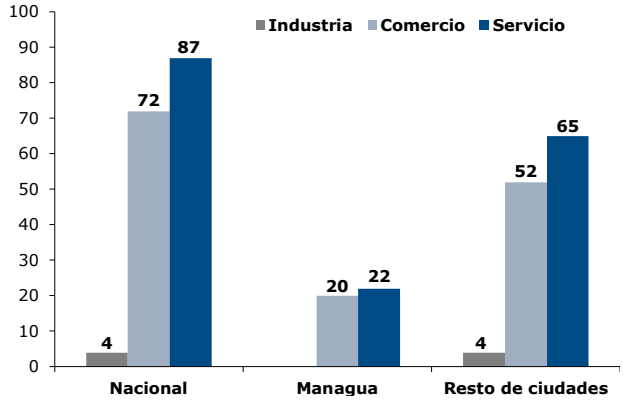
El total del área efectivamente construida en el destino ***residencial*** fue de 177.6 miles de

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.

metros cuadrados (56.6.0% del área total construida), concentrándose el 38.4 por ciento en Managua, 11.9 por ciento en Estelí, y 10.5 por ciento en León, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 36.1 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino ***comercio*** se registró un área efectivamente construida de 51.7 miles de metros cuadrados (16.5% del área total construida), de la cual, Managua representó 64.9 por ciento, seguido de Estelí (10.2%), y Chinandega (4.9%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 15.9 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 13.6 por ciento.

Por su parte, en el destino de ***servicio,*** el área efectivamente construida fue de 78.3 miles de metros cuadrados (25.0% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (53.6%), Matagalpa (17.1%) y Estelí (6.0%). Del total del área construida, 16.7 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 14.4 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

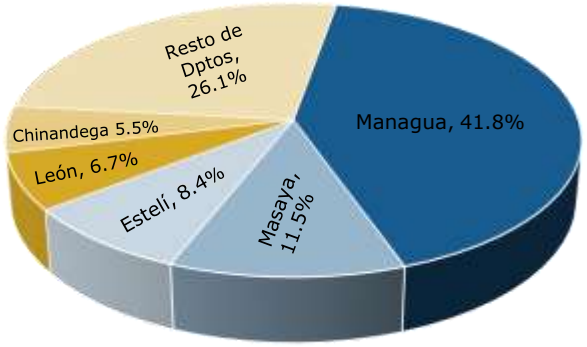
Finalmente, el total del área construida en el destino ***industria*** fue de 6.0 miles de metros cuadrados (1.9% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (54.9%), Estelí con (17.2%) y León (14.3%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 23.4 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 2.7 por ciento en el trimestre.

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

	2025	2026	2025	2026	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	**1,734**	**1,219**	**65,828.6**	**47,083.4**	(29.7)	(28.5)
VIS[1/]	1,287	832	47,164.1	22,762.6	(35.4)	(51.7)
Managua	**1,299**	**634**	**47,811.4**	**17,895.7**	(51.2)	(62.6)
VIS	997	464	36,709.7	5,607.8	(53.5)	(84.7)
Resto de ciudades	**435**	**585**	**18,017.3**	**29,187.7**	34.5	62.0
VIS	290	368	10,454.5	17,154.8	26.9	64.1

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

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
(participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2
Nuevas construcciones por destino económico

	2025	2026	2025	2026	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,647	1,800	39,630	39,863	9.3	0.6
Industria	7	4	2,758	165	(42.9)	(94.0)
Comercio	44	72	4,477	7,037	63.6	57.2
Servicio	74	87	9,309	11,245	17.6	20.8
Nacional	**1,772**	**1,963**	**56,174.7**	**58,310.1**	**10.8**	**3.8**

Segundo trimestre de cada año
Fuente: INIDE.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,219 unidades (1,734 en el segundo trimestre de 2025), registrando disminuciones en 29.7 por ciento en términos interanuales, y en 1.8 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 68.3 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 52.0 por ciento se concentró en Managua, 10.2 por ciento en León, 9.8 por ciento en Estelí, y 6.5 por ciento en Masaya. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 55.8 por ciento, seguido de León, con 12.3 por ciento; y Estelí 9.6 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,963 unidades (1,772 en el segundo trimestre de 2025), lo que significó un aumento interanual de 10.8 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales, comercio y servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 41.8 por ciento se concentró en Managua, 11.5 por ciento en Masaya, y 8.4 por ciento en Estelí.

El área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 58.3 miles de metros cuadrados, siendo superior en 3.8 por ciento respecto a igual trimestre del 2025.