

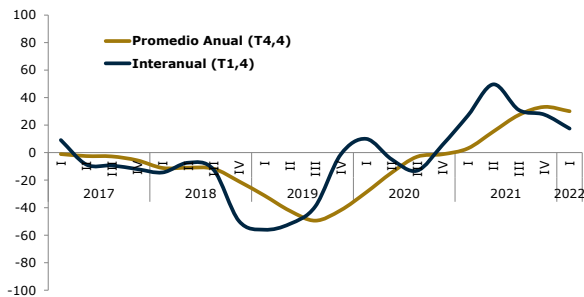
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA I Trimestre de 2022



Junio 2022

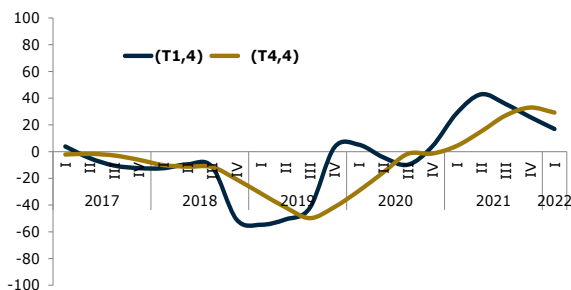
Informe de la Construcción Privada I Trimestre de 2022

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 I trimestre de 2022, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 17.5 por ciento en términos interanuales (27.6% en el trimestre anterior), y de 30.1 por ciento en promedio anual.

El crecimiento interanual observado en el trimestre fue el resultado de mayor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (34.3%), y las obras industriales (23.6%); y disminuciones en las obras de comercio (28.6%), y servicio (36.4%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró crecimientos de 16.9 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (25.9% en el trimestre anterior), y de 29.2 por ciento en la tasa promedio anual.

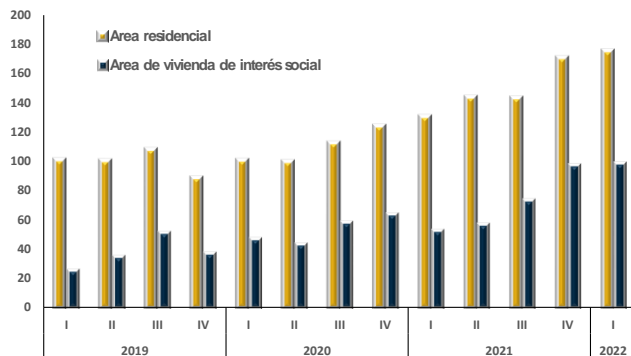
Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 20.7 por ciento (31.3% en el trimestre anterior), como resultado de aumentos en las obras residenciales, y disminuciones en las edificaciones de comercio, servicio e industria.

De igual manera, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida creció 14.6 por ciento (24.2% en el trimestre anterior), explicado por los aumentos observados en las edificaciones industriales y en las obras residenciales.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se

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)

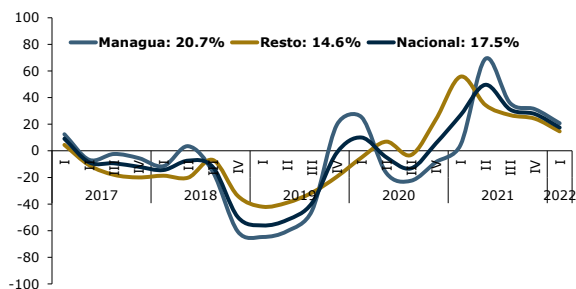


Fuente: INIDE.

construyó un total de 98,780.6 metros cuadrados, lo que significó un incremento de 86.7 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (52,902.1m²); y de 49.3 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 43.8 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 56.2 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 1,224 viviendas (1,298 viviendas en el trimestre anterior y 661 viviendas en el primer trimestre de 2021), representando el 84.6 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

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



Fuente: INIDE.

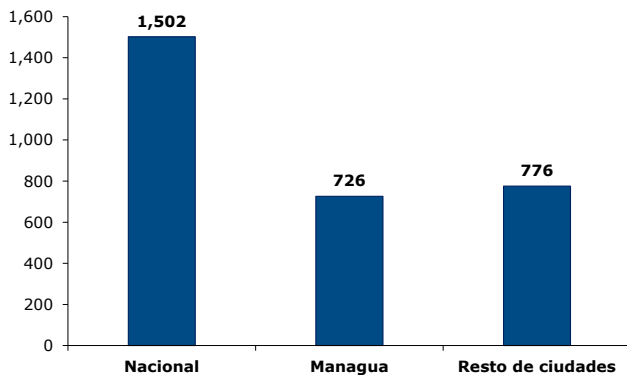
Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua registró un crecimiento interanual de 20.7 por ciento, lo cual significó un aporte de 9.7 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 14.6 por ciento, con una contribución de 7.8 puntos porcentuales.

En Managua, el aumento en el área efectivamente construida fue explicado principalmente, por los aportes marginales positivos de las edificaciones residenciales (45.9 pp.). En cambio, las obras destinadas a comercio, servicio e industria mostraron aportes negativos de 25.1 puntos porcentuales en conjunto.

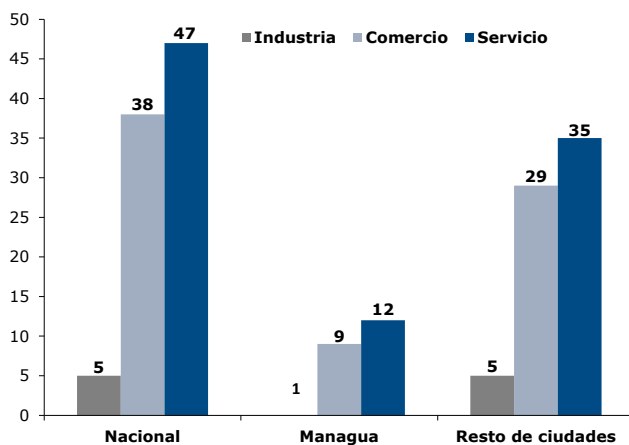
En el resto de ciudades, se registraron aumentos de áreas construidas en dos destinos de la construcción, industrial y residencial, las cuales aportaron, 13.3 pp. y 3.8 pp. respectivamente; mientras que, el destino

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.

de comercio y servicio aportaron en conjunto -2.5 puntos porcentuales.

El total del área efectivamente construida en el destino *residencial* fue de 175.9 miles de metros cuadrados (77.9% del área total construida), del cual el 55.4 por ciento se concentró en Managua, 8.3 por ciento en Estelí, y 4.6 por ciento en la RACN, principalmente. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 74.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino *comercio* se registró un área efectivamente construida de 8.8 miles de metros cuadrados (3.9% del área total construida), de la cual Managua representó 29.7 por ciento, seguido de Estelí (13.0%), y Nueva Segovia (7.9%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 24.3 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 25.4 por ciento.

Por su parte, en el destino de *servicio* el área efectivamente construida fue de 20.6 miles de metros cuadrados (9.1% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (31.0%), seguido de Estelí (11.1%), y Chinandega (9.4%). Del total del área construida, 26.9 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 20.3 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino *industria* fue de 20.4 miles de metros cuadrados (9.1% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Estelí con 38.9 por ciento; seguido de León (24.1%), y Masaya (21.2%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 81.5 por ciento y 1.7 por ciento las nuevas construcciones iniciadas en el trimestre.

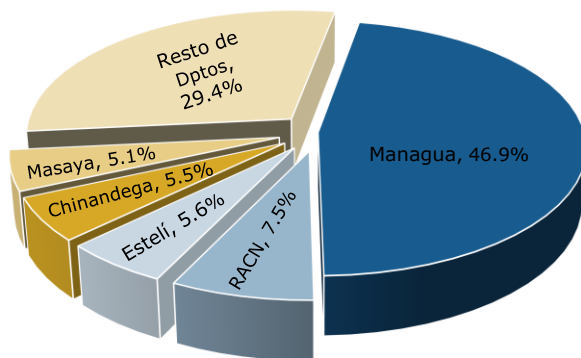
Tabla 1
 Viviendas finalizadas por zona geográfica
 Primer trimestre de cada año

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	871	1,447	35,567.1	72,096.1	66.1	102.7
VS ^{1/}	661	1,224	23,897.3	59,445.3	85.2	148.8
Managua	544	1,010	22,298.9	56,176.2	85.7	151.9
VS	460	927	17,511.2	50,991.7	101.5	191.2
Resto de ciudades	327	437	13,268.3	15,919.9	33.6	20.0
VS	201	297	6,386.1	8,453.6	47.8	32.4

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7
 Viviendas iniciadas por departamentos
 (participación porcentual)



Fuente: INIDE.

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

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,401	1,502	34,101.0	33,424.7	7.2	(2.0)
Industria	8	5	560.7	353.4	(37.5)	(37.0)
Comercio	56	38	2,928.1	2,228.1	(32.1)	(23.9)
Servicio	88	47	5,140.1	4,193.7	(46.6)	(18.4)
Nacional	1,553	1,592	42,729.9	40,199.9	2.5	(5.9)

Fuente: INIDE.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,447 unidades (871 en el I trimestre de 2021), lo que representó un crecimiento interanual de 66.1 por ciento, y disminución de 4.7 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 84.6 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 69.8 por ciento se concentró en Managua, seguido de Chinandega (3.7 %), León (3.6 %), Masaya (3.2 %), y Estelí (3.2 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 75.7 por ciento, en la RACN y Rivas el 3.2 por ciento, respectivamente.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,592 unidades (1,553 en el I trimestre de 2021), registrando un crecimiento interanual de 2.5 por ciento. Este resultado se observó, principalmente, en las edificaciones residenciales. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 46.9 por ciento se concentró en Managua, 7.5 por ciento en la RACN y 5.6 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 40.2 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 5.9 por ciento.