



INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA II Trimestre de 2022



Septiembre 2022

TOD@S JUNT@S, VAMOS ADELANTE...!
FUERZA DE PUEBLO QUE VENCE...!
UNIDAD PARA LA PROSPERIDAD...!
CON DANIEL, EL FRENTE, EL PUEBLO PRESIDENTE...!

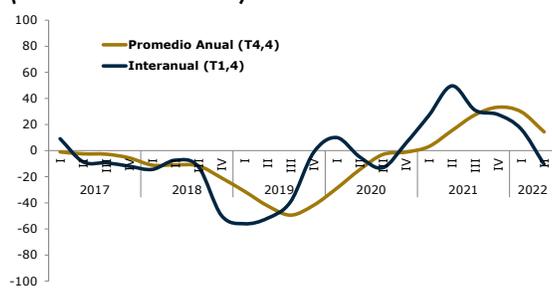


CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO
Los Arcos, Frente el Hospital Lenin Fonseca - Telf.:22666178
<https://www.inide.gob.ni> - Managua - Nicaragua

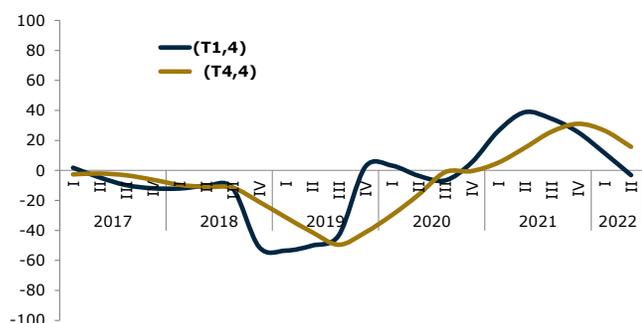
Informe de la Construcción Privada II Trimestre de 2022

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 II trimestre de 2022, el área efectivamente construida registró una disminución de 10.5 por ciento en términos interanuales (crecimiento de 16.6% en el trimestre anterior), y un crecimiento de 14.4 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en el trimestre fue el resultado de menor área efectivamente construida en las edificaciones de comercio (12.6%), servicio (41.2%), e industria (63.6%); y aumento en las obras residenciales (3.6%).

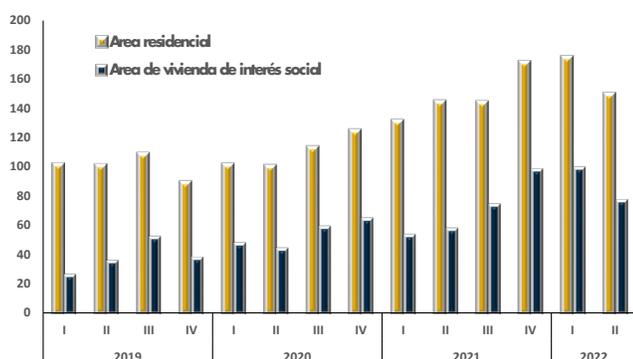
Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró una disminución de 3.2 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (crecimiento de 11.6% en el trimestre anterior), y un aumento de 15.7 por ciento en la tasa promedio anual.

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 21.4 por ciento (crecimiento en 18.2% en el trimestre anterior), explicado por las disminuciones observadas en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

Por su parte, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida creció 0.1 por ciento (15.1% en el trimestre anterior), como resultado de los aumentos en las edificaciones residenciales y las obras de comercio, y

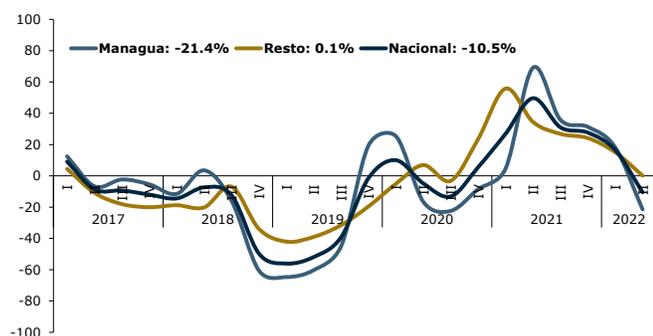
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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.

disminuciones en las obras destinadas a servicio e industria.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizaron 76,578.0 metros cuadrados, lo que significó un incremento de 33.8 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (57,214.6m²); y de 48.9 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 40.8 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 51.3 por ciento del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 769 viviendas (1,224 viviendas en el trimestre anterior y 460 viviendas en el segundo trimestre de 2021), representando el 75.9 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

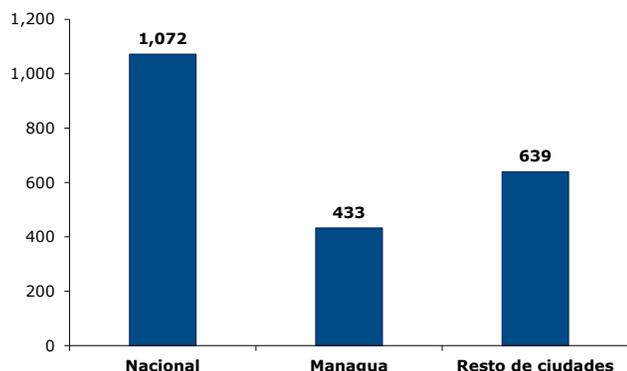
Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua registró una disminución interanual de 21.4 por ciento, lo cual significó un aporte negativo de 10.6 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. En cambio, en el resto de las ciudades, la actividad de la construcción creció 0.1 por ciento, con una contribución de 0.1 puntos porcentuales.

En Managua, la disminución observada en el área efectivamente construida fue explicado, por los aportes marginales negativos de los cuatro destinos de la construcción.

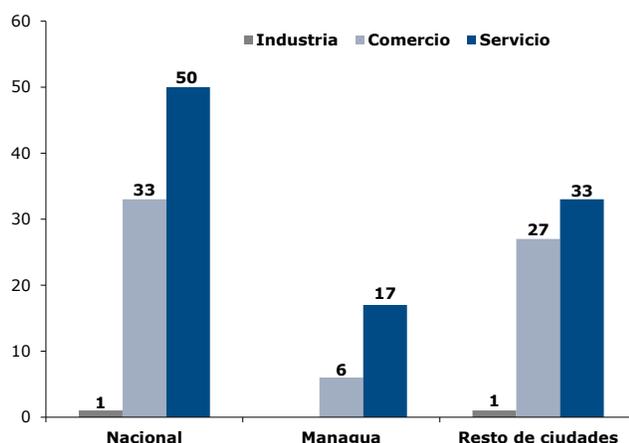
En el resto de ciudades, se registraron aumentos de áreas construidas en dos destinos de la

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.

construcción, residencial y comercio, las cuales aportaron, 10.6 pp. y 2.1 pp. respectivamente; mientras que, el destino de servicio e industria aportaron, en conjunto -12.6 pp.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 149.4 miles de metros cuadrados (79.7% del área total construida), concentrándose el 44.3 por ciento en Managua, 9.3 por ciento en Boaco, y 6.6 por ciento en Estelí, entre otros. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 63.1 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 12.6 miles de metros cuadrados (6.7% del área total construida), de la cual Managua representó 35.1 por ciento, seguido de Chontales (15.9%), y Estelí (11.5%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 25.2 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 13.2 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 18.3 miles de metros cuadrados (9.8% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (44.7%), seguido de Rivas (13.1%), y Estelí (7.7%). Del total del área construida, 28.3 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 19.9 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 7.2 miles de metros cuadrados (3.8% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Managua (33.7%); seguido de Estelí (24.5%), y Matriz (19.7%). Por su parte,

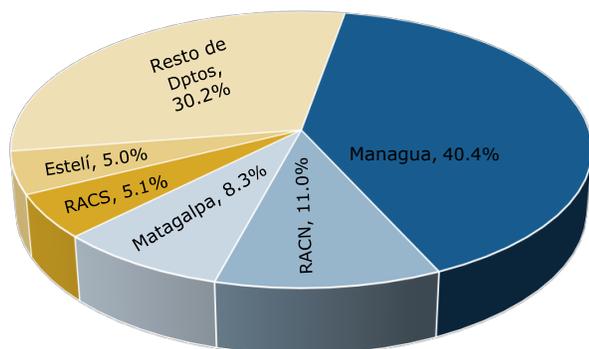
Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
 Segundo trimestre de cada año

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Total	628	1,013	31,099.4	41,038.7	61.3	32.0
VS ^{1/}	460	769	19,487.6	27,977.9	67.2	43.6
Managua	405	608	20,701.7	26,292.7	50.1	27.0
VS	335	500	16,506.7	20,656.1	49.3	25.1
Resto de ciudades	223	405	10,397.7	14,746.0	81.6	41.8
VS	125	269	2,980.9	7,321.9	115.2	145.6

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
 (participación porcentual)



Fuente: INIDE.

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

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Residencial	1,537	1,072	44,166.7	39,624.8	(30.3)	(10.3)
Industria	11	1	275.2	0.3	(90.9)	(99.9)
Comercio	56	33	1,981.9	1,659.2	(41.1)	(16.3)
Servicio	67	50	3,258.2	3,639.0	(25.4)	11.7
Nacional	1,671	1,156	49,681.9	44,923.3	(30.8)	(9.6)

Fuente: INIDE.

según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 44.9 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,013 unidades (628 en el II trimestre de 2021), resultando una variación interanual de 61.3 por ciento, y disminución de 30.0 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 75.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 60.0 por ciento se concentró en Managua, seguido de Chinandega (6.4 %), León (5.8 %), Masaya (5.5 %), y Estelí (4.3 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 65.0 por ciento, en Chinandega 6.6 por ciento, y en la RACN 6.5 por ciento.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,156 unidades (1,671 en el II trimestre de 2021), registrando una disminución interanual de 30.8 por ciento. Este resultado se debió a la reducción observada en los cuatros destino de la construcción. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 40.4 por ciento se concentró en Managua, 11.0 por ciento en la RACN, y 8.3 por ciento en Matagalpa.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 44.9 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 9.6 por ciento.