

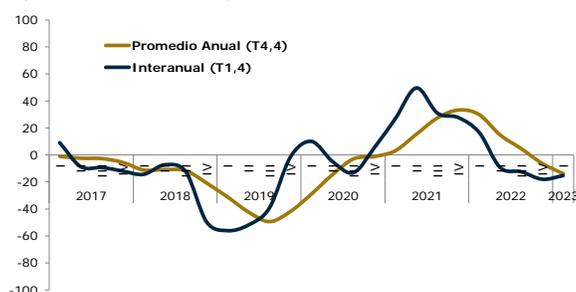
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA I Trimestre de 2023



Junio 2023

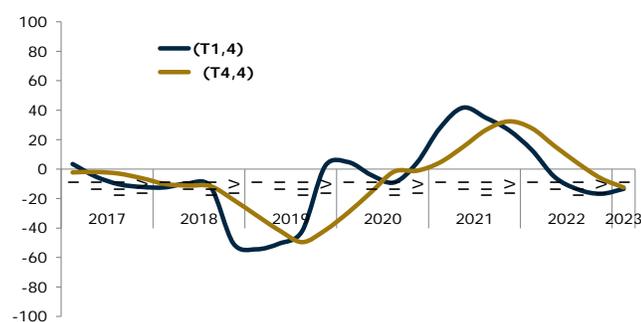
Informe de la Construcción Privada I Trimestre de 2023

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 primer trimestre de 2023, el área efectivamente construida registró disminuciones de 15.4 por ciento en términos interanuales (-18.0% en el trimestre anterior), y de 13.9 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en el trimestre fue el resultado de menor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (-15.3%), servicio (-3.8%), e industria (-40.1%), y aumentos en las obras de comercio (14.5%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró disminuciones de 13.5 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (-16.8% en el trimestre anterior), y de 12.5 por ciento en la tasa promedio anual.

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 3.0 por ciento (-28.2% en el trimestre anterior), como resultado de la disminución en las edificaciones residenciales, y atenuado por los aumentos en las obras destinadas a comercio, servicio, e industria.

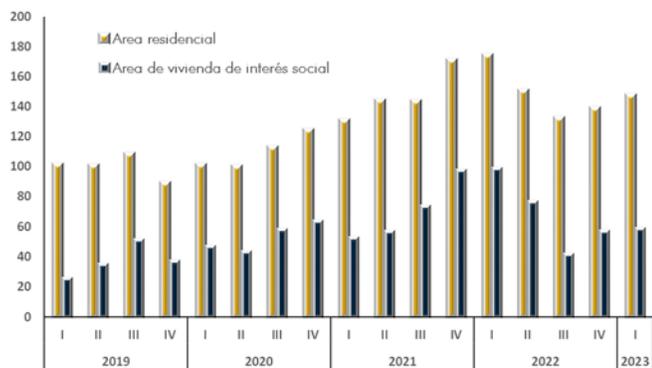
En el resto de ciudades, el área efectivamente construida reportó una disminución de 26.4 por ciento (-7.7% en el trimestre anterior), explicado por las disminuciones observadas en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

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.

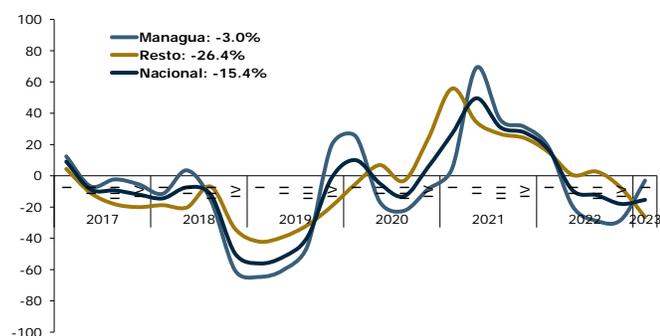
totalizaron 59,173.7 metros cuadrados, lo que significó disminuciones de 40.1 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (98,780.6m²); y de 28.2 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 31.2 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 40.1 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 705 viviendas (992 viviendas en el trimestre anterior y 1,224 viviendas en el primer trimestre de 2022), representando el 67.3 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 3.0 por ciento, lo cual significó un aporte de -1.4 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. Asimismo, en el resto de las ciudades, la actividad de la construcción disminuyó 26.4 por ciento, con una contribución de -13.9 puntos porcentuales.

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



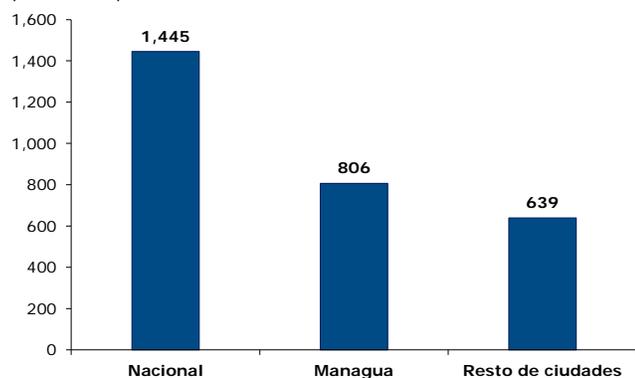
Fuente: INIDE.

En Managua, la disminución registrada en el área efectivamente construida fue explicado, por los aportes marginales negativos en el destino residencial, y aportes positivos en las obras de comercio, servicio, e industria.

En el resto de ciudades, se observaron disminuciones de áreas construidas en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria, los cuales contribuyeron negativamente a la evolución de esta zona geográfica.

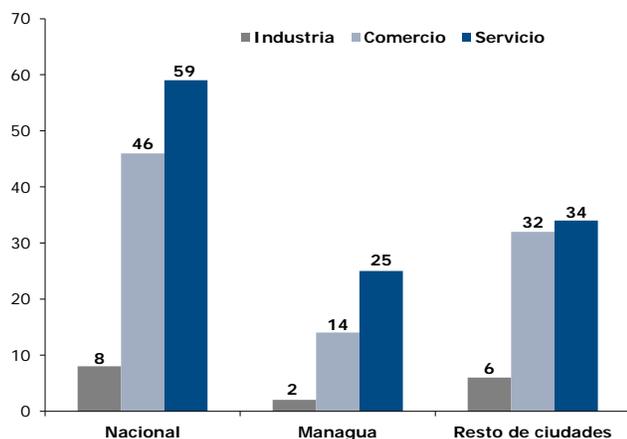
El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 147.7 miles de metros cuadrados (77.9% del área total construida), concentrándose el 54.0 por ciento en Managua, 8.0 por ciento en Estelí, y 4.9 por ciento en Chinandega,

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.

entre otros. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 49.5 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 10.1 miles de metros cuadrados (5.3% del área total construida), de la cual Managua representó 46.2 por ciento, seguido de Estelí (14.0%), y Chontales (7.7%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 37.3 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 18.3 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 19.6 miles de metros cuadrados (10.3% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (43.0%), seguido de Estelí (15.3%), y Chontales (10.6%). Del total del área construida, 22.0 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 23.7 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

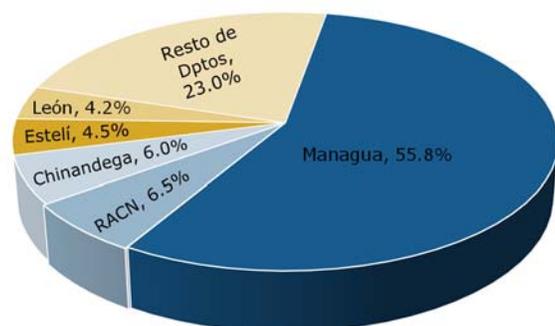
Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 12.2 miles de metros cuadrados (6.4% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Managua (79.9%), seguido de Masaya con (13.9%), y Madriz (5.1%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 2.9 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 10.8 por ciento en el trimestre.

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

	2022		2023		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	1,447	1,047	72,096.1	43,393.4	(27.6)	(39.8)
VIS ^{1/}	1,224	705	59,445.3	23,694.8	(42.4)	(60.1)
Managua	1,010	571	56,176.2	28,605.8	(43.5)	(49.1)
VIS	927	367	50,991.7	16,011.1	(60.4)	(68.6)
Resto de ciudades	437	476	15,919.9	14,787.5	8.9	(7.1)
VIS	297	338	8,453.6	7,683.6	13.8	(9.1)

^{1/}: Vivienda de Interés Social.
 Fuente: INIDE.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
 (participación porcentual)



Fuente: INIDE.

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

	2022		2023		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,502	1,445	33,424.7	30,973.0	(3.8)	(7.3)
Industria	5	8	353.4	1,314.3	60.0	271.9
Comercio	38	46	2,228.1	1,838.9	21.1	(17.5)
Servicio	47	59	4,193.7	4,635.6	25.5	10.5
Nacional	1,592	1,558	40,199.9	38,761.7	(2.1)	(3.6)

Fuente: INIDE.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,047 unidades (1,447 en el I trimestre de 2022), resultando una disminución interanual de 27.6 por ciento, y de -20.0 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 67.3 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 54.5 por ciento se concentró en Managua, seguido de Chinandega (6.5%), RACN (6.2%), León (5.2%), y RACS (4.7%). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 52.1 por ciento, seguido de la RACN 8.2 por ciento, y Chinandega 8.1 por ciento, en cada departamento.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,558 unidades (1,592 en el I trimestre de 2022), registrando una disminución interanual de 2.1 por ciento. Este resultado se debió principalmente, a la reducción observada en las edificaciones residenciales, y aumentos en las obras de comercio, servicio, e industria. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 55.8 por ciento se concentró en Managua, 6.5 por ciento en RACN, y 6.0 por ciento en Chinandega.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 38.8 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 3.6 por ciento.