

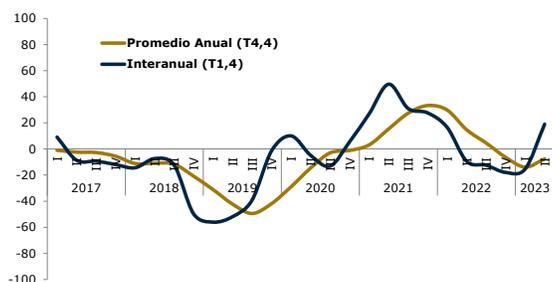
# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA II Trimestre de 2023



Septiembre 2023

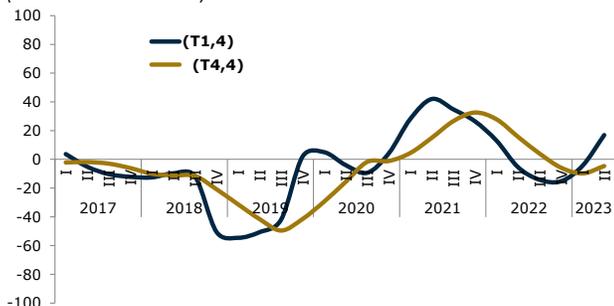
## Informe de la Construcción Privada II Trimestre de 2023

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 construida<sup>1</sup>

En el segundo trimestre de 2023, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 19.0 por ciento en términos interanuales (-15.4% en el trimestre anterior), y una disminución de 7.5 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en el trimestre fue resultado de mayor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (8.6%), comercio (21.7%), servicio (38.5%), e industria (181.6%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un aumento de 16.9 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (-4.3% en el trimestre anterior), y disminución de 4.7 por ciento en la tasa promedio anual.

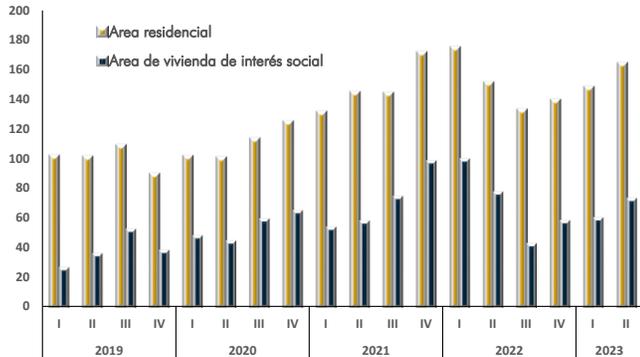
Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 49.8 por ciento (-3.0% en el trimestre anterior), como resultado de los aumentos en las edificaciones residenciales, comercio, servicio e industria.

En cambio, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida reportó una disminución de 5.0 por ciento (-26.4% en el trimestre anterior), explicado por las disminuciones observadas en los destinos residencial, comercio, e industria; y aumentos en las obras destinada a servicio.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre, se totalizó 72,276.2 metros cuadrados, lo que significó

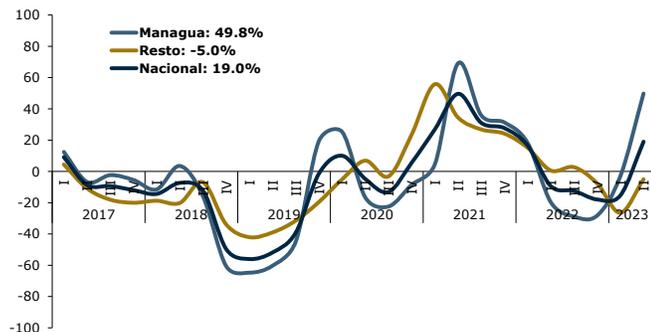
<sup>1</sup> El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

**Gráfico 3**  
**Área efectivamente construida de viviendas de interés social**  
*(miles de metros cuadrados)*



Fuente: INIDE.

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



Fuente: INIDE.

disminuciones de 5.6 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (76,578.0m<sup>2</sup>) y de 33.4 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 32.0 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 44.1 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 571 viviendas (705 viviendas en el trimestre anterior y 769 viviendas en el segundo trimestre de 2022), representando el 68.4 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

### Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

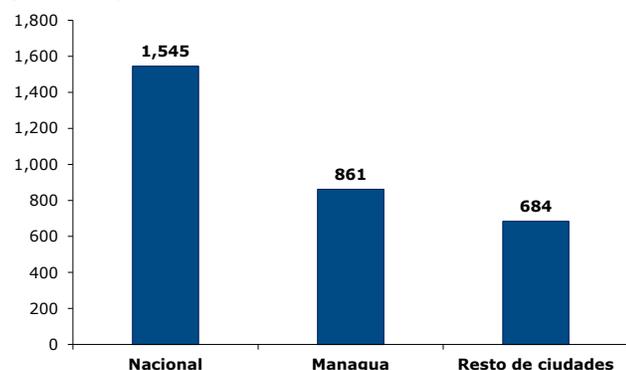
La actividad de construcción en Managua registró un crecimiento interanual de 49.8 por ciento, lo cual significó un aporte de 21.8 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. En cambio, en el resto de las ciudades, la actividad de la construcción disminuyó 5.0 por ciento, con una contribución negativa de 2.8 puntos porcentuales.

En Managua, el aumento registrado en el área efectivamente construida fue explicado, por los aportes marginales en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

En el resto de ciudades, se observaron disminuciones de áreas construidas en el destino residencial, comercio, e industria, contribuyendo negativamente a la evolución de esta zona geográfica.

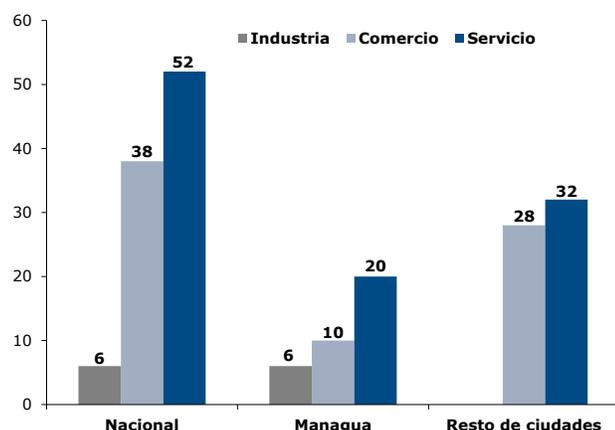
El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 163.8 miles de metros cuadrados (72.5% del área total construida), concentrándose el 53.7 por ciento en Managua, 9.1 por ciento en Estelí, y 3.6 por ciento en Chinandega, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 56.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

**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.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 15.6 miles de metros cuadrados (6.9% del área total construida), de la cual Managua representó 50.2 por ciento, seguido de Matagalpa (12.3%), y Estelí (11.9%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 13.7 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 22.1 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 26.4 miles de metros cuadrados (11.7% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (44.4%), seguido de Estelí (14.0%), y Matagalpa (13.7%). Del total del área construida, 15.0 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 14.5 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 20.1 miles de metros cuadrados (8.9% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Managua (84.5%), seguido de Madriz con (7.0%), y Estelí (5.2%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 17.1 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 21.1 por ciento en el trimestre.

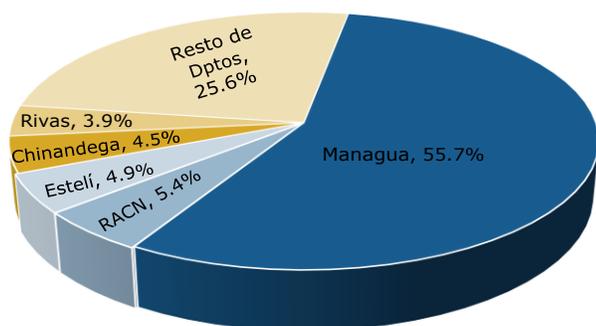
Tabla 1  
**Viviendas finalizadas por zona geográfica**  
 Segundo trimestre de cada año

	2022		2023		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
<b>Total</b>	<b>1,013</b>	<b>835</b>	<b>41,038.7</b>	<b>34,091.3</b>	(17.6)	(16.9)
VIS <sup>1/</sup>	769	571	27,977.9	18,108.6	(25.7)	(35.3)
<b>Managua</b>	<b>608</b>	<b>458</b>	<b>26,292.7</b>	<b>17,697.8</b>	(24.7)	(32.7)
VIS	500	340	20,656.1	10,964.1	(32.0)	(46.9)
<b>Resto de ciudades</b>	<b>405</b>	<b>377</b>	<b>14,746.0</b>	<b>16,393.6</b>	(6.9)	11.2
VIS	269	231	7,321.9	7,144.5	(14.1)	(2.4)

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

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



Fuente: INIDE.

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

	2022		2023		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,072	1,545	39,624.8	46,603.1	44.1	17.6
Industria	1	6	0.3	4,240.3	500.0	1,333,249.2
Comercio	33	38	1,659.2	3,448.3	15.2	107.8
Servicio	50	52	3,639.0	3,839.7	4.0	5.5
<b>Nacional</b>	<b>1,156</b>	<b>1,641</b>	<b>44,923.3</b>	<b>58,131.5</b>	<b>42.0</b>	<b>29.4</b>

Fuente: INIDE.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 835 unidades (1,013 en el II trimestre de 2022), lo que representó disminuciones de 17.6 por ciento en términos interanuales, y de 20.2 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 68.4 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 54.9 por ciento se concentró en Managua, seguido de Estelí (8.7%), Chinandega (6.5%), Masaya (4.8%), y León (4.0%). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 59.5 por ciento, seguido de Chinandega 7.2 por ciento, y Masaya 5.1 por ciento, en cada departamento.

## Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,641 unidades (1,156 en el II trimestre de 2022), lo que significó una variación interanual de 42.0 por ciento. Este comportamiento se debió principalmente, a los aumentos observados en las edificaciones residenciales, comercio, servicio, e industria. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 55.7 por ciento se concentró en Managua, 5.4 por ciento en RACN, y 4.9 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 58.1 miles de metros cuadrados, resultando un aumento interanual de 29.4 por ciento.