

INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA III Trimestre de 2023



Diciembre 2023

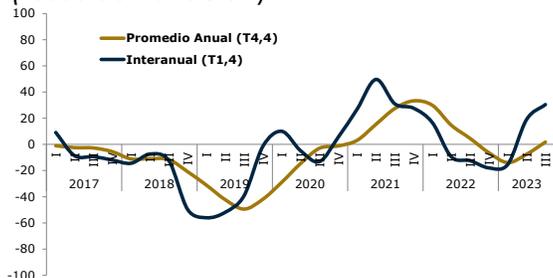


CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!
Instituto Nacional de Información de Desarrollo
Los Arcos, Frente el Hospital Lenin Fonseca
Teléfono: 22666178
<https://www.inide.gob.ni>
Managua-Nicaragua

TOD@S JUNT@S, VAMOS ADELANTE!
CON DANIEL... ADELANTE!
CON EL FRENTE... ADELANTE!
TOD@S JUNT@S, PORQUE HAY PATRIA,
Y TOD@S JUNT@S, PORQUE HAY PAZ!

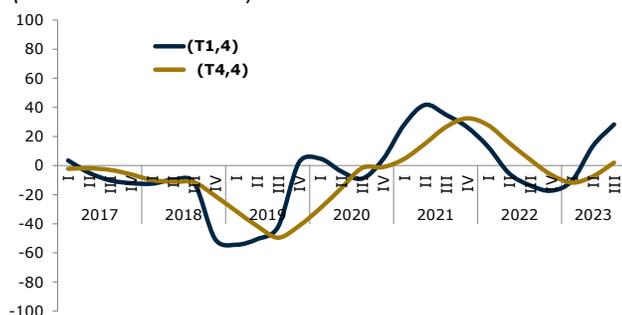
Informe de la Construcción Privada Tercer Trimestre de 2023

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 tercer trimestre de 2023, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 30.4 por ciento en términos interanuales (19.0% en el trimestre anterior), y de 1.8 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 28.2 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (13.5% en el trimestre anterior), y de 1.9 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en este trimestre, fue resultado de mayor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (31.5%), comercio (57.8%), e industria (254.6%), y disminuciones en las obras destinadas a servicio (-14.5%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 95.8 por ciento (49.8% en el trimestre anterior), como resultado de los aumentos en todos los destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio e industria.

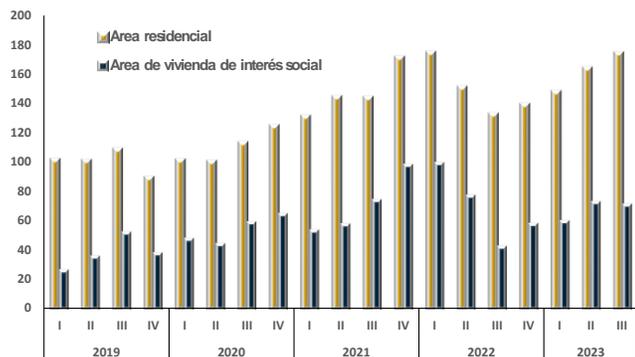
En cambio, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró una disminución de 11.4 por ciento (-5.0% en el trimestre anterior), explicada por disminuciones en los destinos residencial,

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)

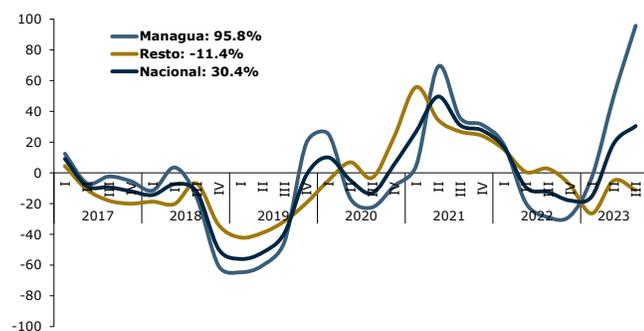


Fuente: INIDE.

Gráfico 4

Área efectivamente construida por zona geográfica

(variación interanual)



Fuente: INIDE.

servicio, e industria; atenuada por aumentos en las edificaciones destinadas a comercio.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre totalizó en 70,547.6 metros cuadrados, lo que significó un aumento de 68.5 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (41,865.1m²), y una disminución de 17.6 por ciento en promedio anual.

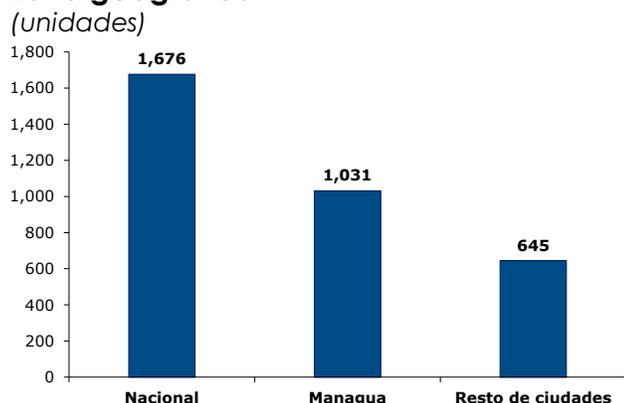
El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 31.3 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 40.5 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 1,258 viviendas (571 viviendas en el trimestre anterior y 531 viviendas en el tercer trimestre de 2022), representando el 72.7 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 95.8 por ciento, lo cual significó un aporte de 37.3 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 11.4 por ciento, con una contribución de negativa de 6.9 puntos porcentuales.

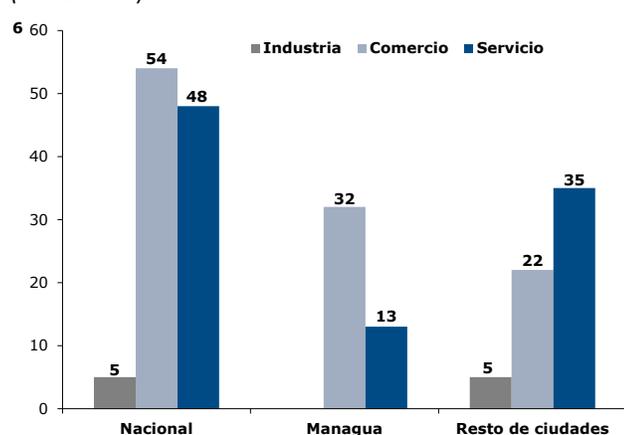
En Managua, el aumento registrado en el área efectivamente construida fue producto de aportes marginales positivos en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

Gráfico 5
Construcciones residenciales iniciadas, por zona geográfica



Fuente: INIDE.

Gráfico 6
Construcciones no residenciales iniciadas, por zonas geográfica y destino económico



Fuente: INIDE.

En el resto de ciudades, se registraron disminuciones de áreas construidas en los destinos: residencial, servicio, e industria, que conllevó a aportes negativos en la evolución de esta zona geográfica; lo cual fue parcialmente contrarrestado por el crecimiento que registró el destino de comercio.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 174.1 miles de metros cuadrados (77.3% del área total construida), concentrándose el 59.9 por ciento en Managua, 6.7 por ciento en Estelí, y 4.3 por ciento en León, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 43.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 19.0 miles de metros cuadrados (8.4% del área total construida), de la cual Managua representó 42.6 por ciento, seguido de Estelí (12.7%), y Chinandega (12.5%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 30.8 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 16.6 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 21.6 miles de metros cuadrados (9.6% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (44.9%), seguido de Estelí (13.3%), y Rivas (9.0%). Del total del área construida, 35.1 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 17.1 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 10.6 miles de metros

cuadrados (4.7% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (92.7%), seguido de Estelí con (5.6%), y Madriz (1.7%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 2.9 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 1.6 por ciento en el trimestre.

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

	2022	2023	2022	2023	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	792	1,730	22,013.8	65,315.5	118.4	196.7
VS ^{1/}	531	1,258	12,667.4	29,411.7	136.9	132.2
Managua	412	1,209	11,586.3	44,970.6	193.4	288.1
VS	306	878	8,031.3	17,965.0	186.9	123.7
Resto de ciudades	380	521	10,427.6	20,344.9	37.1	95.1
VS	225	380	4,636.1	11,446.7	68.9	146.9

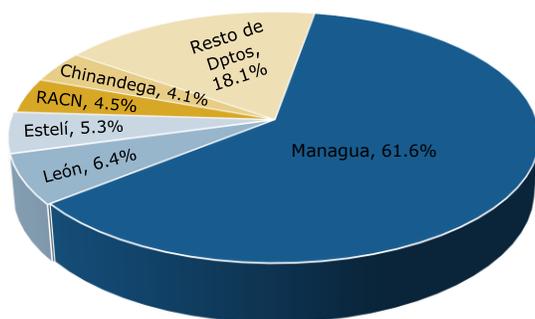
1/: Vivienda de Interés Social.
Fuente: INIDE.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,730 unidades (792 en el III trimestre de 2022), lo que representó un aumento de 118.4 por ciento en términos interanuales y de 107.2 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 72.7 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 69.9 por ciento se concentró en Managua, 4.5 por ciento en Chinandega, 4.2 por ciento en Chontales, 3.7 por ciento en León (3.7%), y 2.6 por ciento en Rivas. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 69.8 por ciento, seguido de Chontales, 5.2 por ciento; y Chinandega, 5.1 por ciento, entre otros departamentos.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
 (participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,783 unidades (1,380 en el III trimestre de 2022), lo que significó una variación interanual de 29.2 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales, comercio, y servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 61.5 por ciento se concentró

Tabla 2

Nuevas construcciones por destino económico

	2022	2023	2022	2023	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,291	1,676	27,569.1	42,088.6	29.8	52.7
Industria	6	5	481.5	173.3	(16.7)	(64.0)
Comercio	37	54	910.2	3,156.5	45.9	246.8
Servicio	46	48	3,624.6	3,690.5	4.3	1.8
Nacional	1,380	1,783	32,585.5	49,108.9	29.2	50.7

Tercer trimestre de cada año

Fuente: INIDE.

en Managua, 6.4 por ciento en León, y 5.3 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 49.1 miles de metros cuadrados, resultando en un aumento interanual de 50.7 por ciento.