

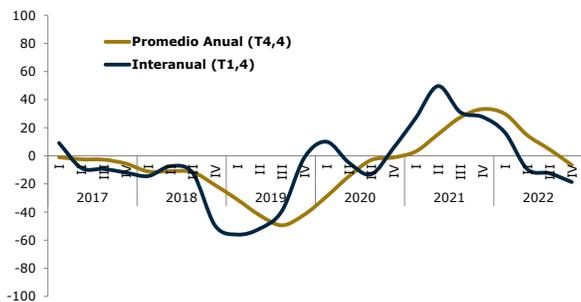
# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA IV Trimestre de 2022



Marzo 2023

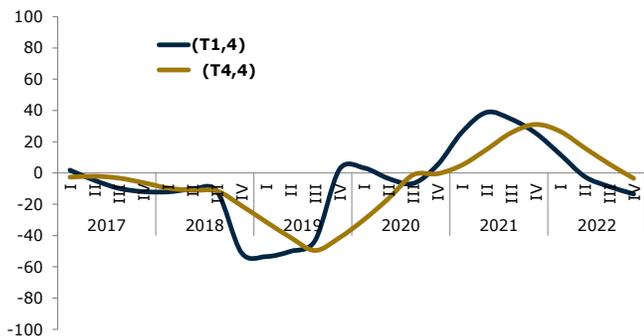
## Informe de la Construcción Privada IV Trimestre de 2022

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 construida<sup>1</sup>

En el IV trimestre de 2022, el área efectivamente construida registró disminuciones de 18.7 por ciento en términos interanuales (-12.4% en el trimestre anterior), y de 6.6 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en el trimestre fue el resultado de menor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (-19.4%), servicio (-5.7%), e industria (-63.0%), y aumento en las obras de comercio (68.3%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró una disminución de 13.4 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (-8.7% en el trimestre anterior), y -3.5 por ciento en la tasa promedio anual.

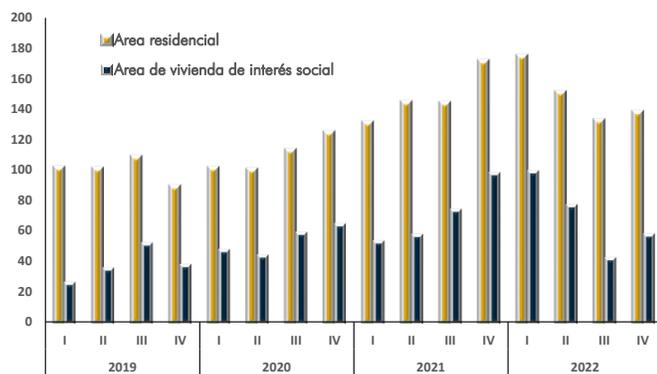
Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 29.6 por ciento (-28.9% en el trimestre anterior), como resultado de las disminuciones en las edificaciones residenciales, y de servicio, y aumentos en las obras destinadas a comercio, e industria.

De igual manera, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida reportó una disminución de 7.7 por ciento (aumento en 2.7% en el trimestre anterior), explicado por las disminuciones observadas en las edificaciones destinadas a la industria, y aumentos en las obras residenciales, comercio, y servicio.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizaron 57,444.6 metros cuadrados, lo que significó una disminución de 41.1 por ciento con

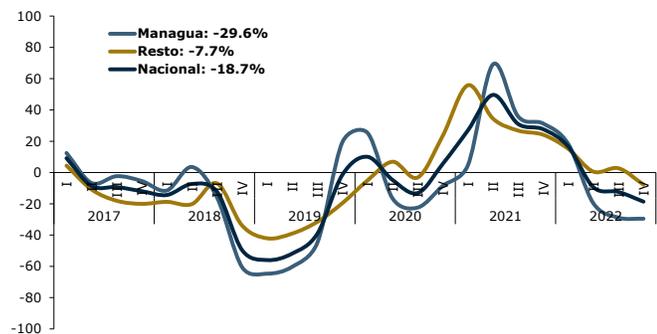
<sup>1</sup> El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

**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.

respecto al mismo trimestre del año anterior (97,582.2m<sup>2</sup>); y de -2.4 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 31.9 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 41.7 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 992 viviendas (531 viviendas en el trimestre anterior y 1,298 viviendas en el cuarto trimestre de 2021), representando el 75.8 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

### Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

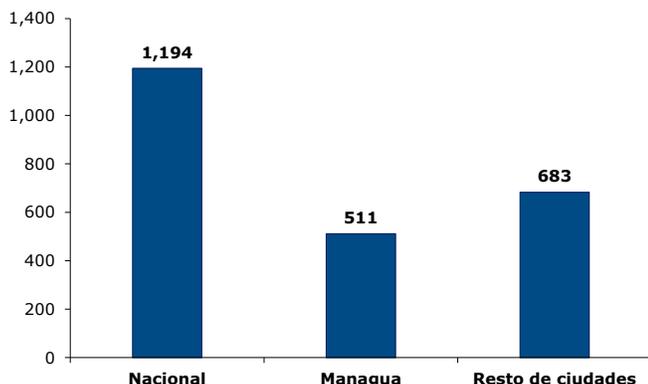
La actividad de construcción en Managua registró una disminución interanual de 29.6 por ciento, lo cual significó un aporte de -14.8 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. Asimismo, en el resto de las ciudades, la actividad de la construcción disminuyó 7.7 por ciento, con una contribución de -3.9 puntos porcentuales.

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

En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en las edificaciones residenciales, comercio, y servicio, las cuales aportaron, en conjunto 6.4 pp. a la evolución de esta zona geográfica; mientras que, las obras destinadas a la industria contribuyeron negativamente con 14.1 pp.

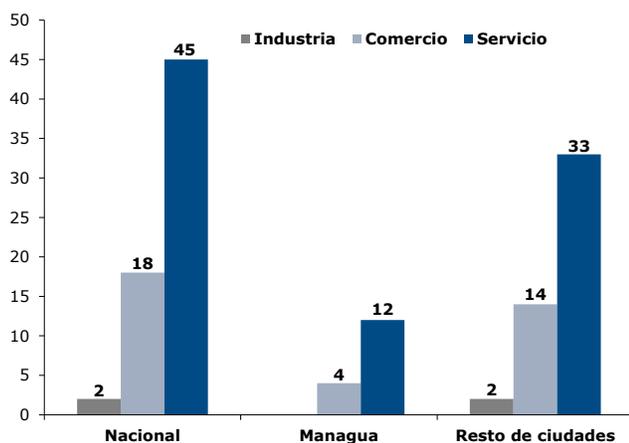
El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 137.8 miles de metros cuadrados (76.6% del área total construida), concentrándose el 44.5 por ciento en Managua, 7.5 por ciento en Estelí, y 6.0 por ciento en Masaya, entre otros. Por su parte, del total del área

**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.

residencial construida en Managua, 46.2 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 12.9 miles de metros cuadrados (7.2% del área total construida), de la cual Managua representó 43.2 por ciento, seguido de Estelí (24.8%), y RACN (7.9%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 55.3 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 11.1 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 22.1 miles de metros cuadrados (12.3% del área total construida), donde, la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (31.9%), seguido de Chontales (12.9%), y Matagalpa (10.0%). Del total del área construida, 39.6 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 18.1 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

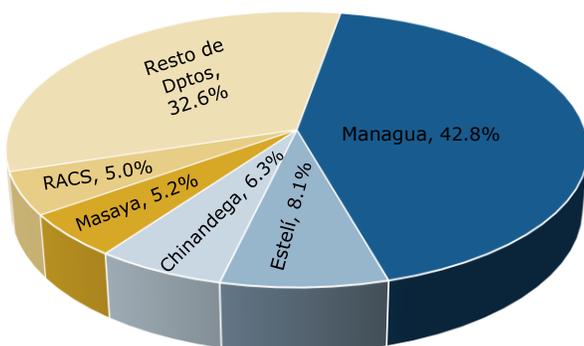
Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 7.0 miles de metros cuadrados (3.9% del área total construida), siendo los departamentos con mayor participación: Managua (59.6%), seguido de Madriz con (20.0%), y Masaya (11.8%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 6.9 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 1.5 por ciento en el trimestre.

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

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
<b>Total</b>	<b>1,519</b>	<b>1,309</b>	<b>73,325.3</b>	<b>41,766.6</b>	(13.8)	(43.0)
VIS <sup>1/</sup>	1,298	992	60,327.6	26,530.7	(23.6)	(56.0)
<b>Managua</b>	<b>1,092</b>	<b>569</b>	<b>56,500.6</b>	<b>21,871.3</b>	(47.9)	(61.3)
VIS	1,028	429	51,861.5	14,410.1	(58.3)	(72.2)
<b>Resto de ciudades</b>	<b>427</b>	<b>740</b>	<b>16,824.7</b>	<b>19,895.2</b>	73.3	18.3
VIS	270	563	8,466.1	12,120.7	108.5	43.2

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

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



Fuente: INIDE.

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

	2021	2022	2021	2022	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,308	1,194	36,316.6	35,385.2	(8.7)	(2.6)
Industria	7	2	680.0	104.5	(71.4)	(84.6)
Comercio	26	18	754.0	1,438.5	(30.8)	90.8
Servicio	48	45	4,895.9	3,990.2	(6.3)	(18.5)
<b>Nacional</b>	<b>1,389</b>	<b>1,259</b>	<b>42,646.6</b>	<b>40,918.4</b>	<b>(9.4)</b>	<b>(4.1)</b>

Fuente: INIDE.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,309 unidades (1,519 en el IV trimestre de 2021), resultando una disminución interanual de 13.8 por ciento, y aumento de 65.3 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 75.8 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 43.5 por ciento se concentró en Managua, seguido de RACN (11.6%), León (9.0%), Matagalpa (7.6%), y Masaya (5.0%). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 43.2 por ciento, seguido de la RACN 12.9 por ciento, y León 9.7 por ciento, en cada departamento.

## Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,259 unidades (1,389 en el IV trimestre de 2021), registrando una disminución interanual de 9.4 por ciento. Este resultado se debió principalmente, a la reducción observada en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 42.8 por ciento se concentró en Managua, 8.1 por ciento en Estelí, y 6.3 por ciento en Chinandega.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 40.9 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 4.1 por ciento.