

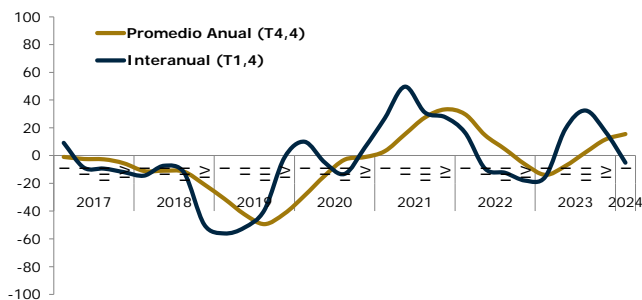
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA I trimestre de 2024



Julio 2024

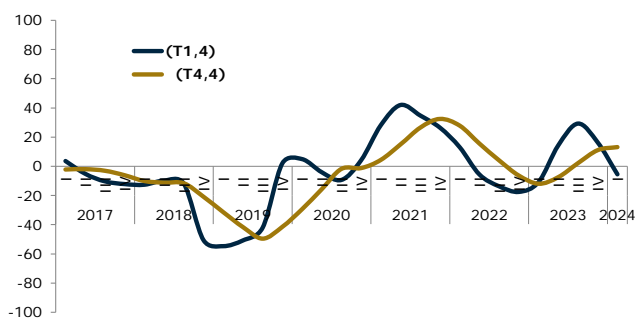
Informe de la Construcción Privada Primer trimestre de 2024

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 2024, el área efectivamente construida registró una disminución de 5.1 por ciento en términos interanuales (crecimiento en 17.2% en el trimestre anterior), y un crecimiento de 15.5 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró una disminución de 5.5 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (crecimiento en 16.4% en el trimestre anterior), y un aumento de 13.2 por ciento en promedio anual.

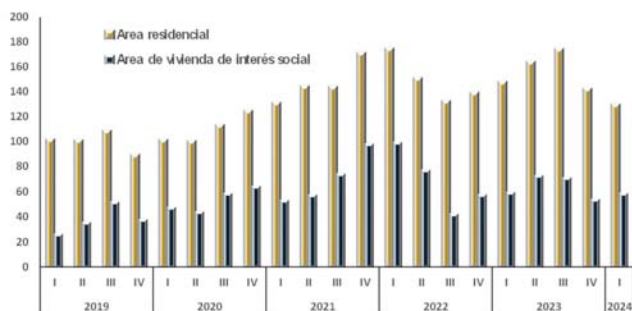
El comportamiento observado en este trimestre fue el resultado de menor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (12.3%) e industriales (31.0%); y crecimiento en las obras destinadas a servicio (56.0%) y comercio (13.8%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 0.6 por ciento (52.9% en el trimestre anterior), como resultado de aumentos en las edificaciones de comercio y servicio; y disminuciones en los destinos de residencial e industria.

En cambio, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró una disminución de 11.8 por ciento (-10.7% en el trimestre anterior), explicado por

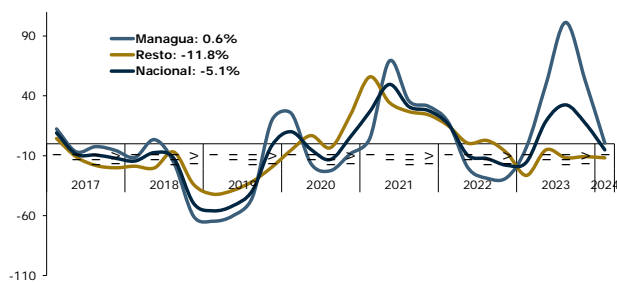
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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 los destinos de residencial e industria; y aumentos en las obras de comercio y servicio.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre totalizó 58,438.3 metros cuadrados, lo que significó una disminución de 1.3 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (59,230.7m²), y un crecimiento de 8.5 por ciento en promedio anual.

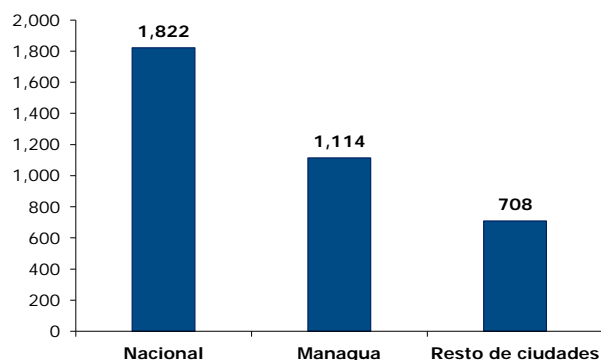
El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 32.5 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 45.1 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 987 viviendas (528 viviendas en el trimestre anterior y 705 viviendas en el primer trimestre de 2023), representando el 74.3 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 un crecimiento interanual de 0.6 por ciento, lo cual significó un aporte de 0.3 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 11.8 por ciento, con una contribución negativa de 5.4 puntos porcentuales.

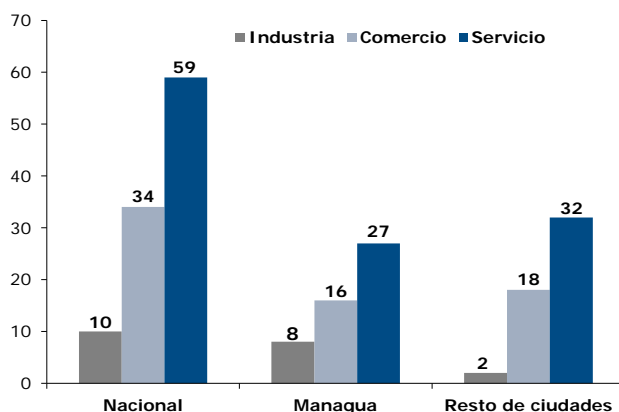
En Managua, el aumento registrado en el área efectivamente construida fue producto de aportes marginales positivos en las obras de comercio y servicio, y disminuciones en las edificaciones residenciales y de industria.

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 resto de ciudades, se registraron disminuciones de áreas construidas en los destinos residencial y de industria, los que fueron atenuados por aumentos en las obras destinadas a comercio y servicio.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 129.5 miles de metros cuadrados (72.0% del área total construida), concentrándose el 55.7 por ciento en Managua, 6.6 por ciento en Estelí, y 6.2 por ciento en León, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 56.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 11.5 miles de metros cuadrados (6.4% del área total construida), de la cual, Managua representó 45.6 por ciento, seguido de Chinandega (13.4%), y Estelí (13.2%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 53.3 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 8.6 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 30.5 miles de metros cuadrados (17.0% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (60.9%), seguido de Matagalpa (11.3%), y Estelí (8.4%). Del total del área construida, 24.0 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 11.5 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 8.4 miles de metros cuadrados (4.7% del área total construida), ubicada principalmente en los

Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica

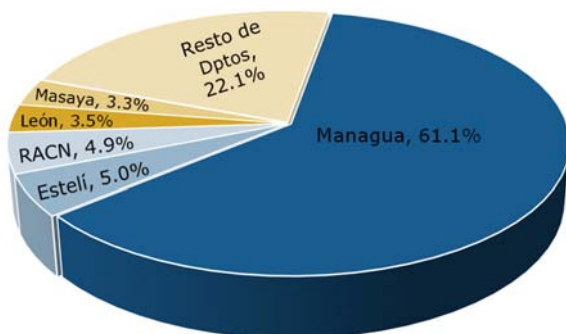
	2023	2024	2023	2024	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	1,016	1,328	41,766.6	26,382.0	30.7	(36.8)
VIS ¹	705	987	26,530.7	12,562.0	40.0	(52.7)
Managua	243	821	21,871.3	12,307.2	237.9	(43.7)
VS	367	643	14,410.1	3,962.5	75.2	(72.5)
Resto de ciudades	773	507	19,895.2	14,074.8	(34.4)	(29.3)
VS	338	344	12,120.7	8,599.6	1.8	(29.1)

Primer trimestre de cada año

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

	2023	2024	2023	2024	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,445	1,822	30,973.0	36,529.9	26.1	17.9
Industria	8	10	1,314.3	5,306.3	25.0	303.7
Comercio	46	34	1,838.9	981.6	(26.1)	(46.6)
Servicio	59	59	4,635.6	3,527.8	0.0	(23.9)
Nacional	1,558	1,925	38,761.7	46,345.6	23.6	19.6

Fuente: INIDE.

departamentos de Managua (84.5%), seguido de Estelí con (8.5%), y Madriz (6.5%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 6.5 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 63.0 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,328 unidades (1,016 en el I trimestre de 2023), observándose incrementos de 30.7 por ciento en términos interanuales y de 63.7 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 74.3 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 61.8 por ciento se concentró en Managua, 8.8 por ciento en León, 4.0 por ciento en Chinandega, 3.5 por ciento en Jinotega, y 2.9 por ciento en RACN. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 65.1 por ciento, seguido de León, con 10.2 por ciento; y Jinotega, 4.1 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,925 unidades (1,558 en el I trimestre de 2023), lo que significó una variación interanual de 23.6 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales, y de industria. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 61.1 por ciento se concentró en Managua, 5.0 por ciento en Estelí, y 4.9 por ciento en la RACN.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 46.3 miles de metros cuadrados, resultando en un aumento interanual de 19.6 por ciento.