

# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA II Trimestre de 2024

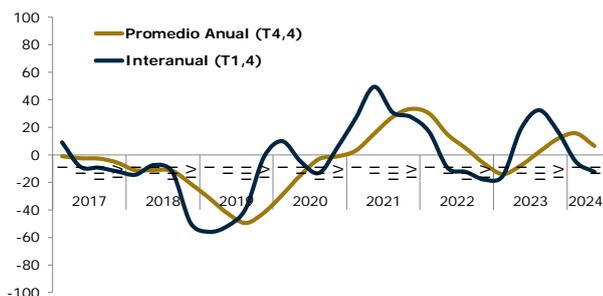


Septiembre 2024

## Informe de la Construcción Privada Segundo Trimestre de 2024

Gráfico 1

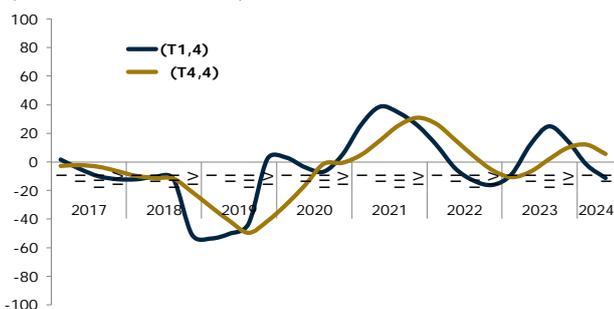
### Área efectivamente construida (tasas de variación)



Fuente: INIDE.

Gráfico 2

### Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente construida (tasa de variación)



Fuente: INIDE.

### Resumen de la actividad según el área efectivamente construida<sup>1</sup>

En el segundo trimestre de 2024, el área efectivamente construida registró una disminución de 12.4 por ciento en términos interanuales (-5.1% en el trimestre anterior), y aumento de 6.5 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró una disminución de 11.2 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (-1.9% en el trimestre anterior), y aumento de 5.6 por ciento en promedio anual.

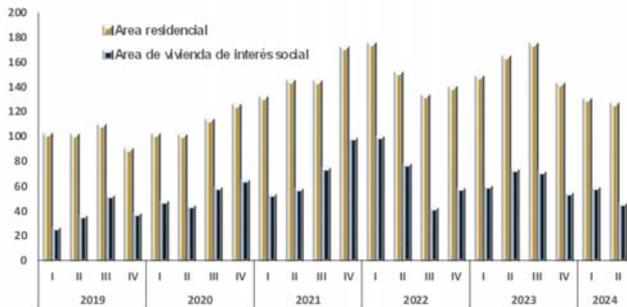
El comportamiento observado en este trimestre fue resultado de menor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (23.2%), e industria (44.5%); y crecimiento en las obras destinadas a servicio (49.8%), y comercio (36.7%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 21.3 por ciento (crecimiento en 0.6% en el trimestre anterior), como resultado de disminuciones en las edificaciones residenciales e industria; y aumentos en los destinos de comercio y servicio.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró una disminución de 1.4 por ciento (-11.8% en el

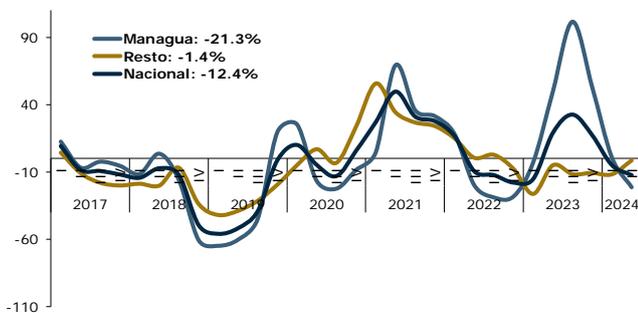
<sup>1</sup> El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

**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.

trimestre anterior), explicado por disminuciones en los destinos 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 en 45,321.8 metros cuadrados, lo que significó disminuciones de 37.3 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (72,276.2 m<sup>2</sup>), y 1.2 por ciento en promedio anual.

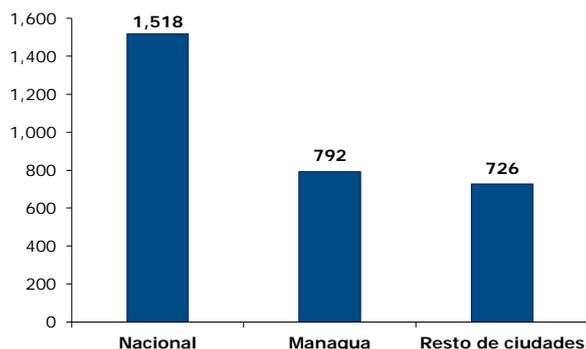
El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 22.9 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 36.0 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 602 viviendas (987 viviendas en el trimestre anterior y 571 viviendas en el segundo trimestre de 2023), representando el 64.5 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 21.3 por ciento, lo cual significó un aporte negativo de 11.8 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 1.4 por ciento, con una contribución negativa de 0.6 puntos porcentuales.

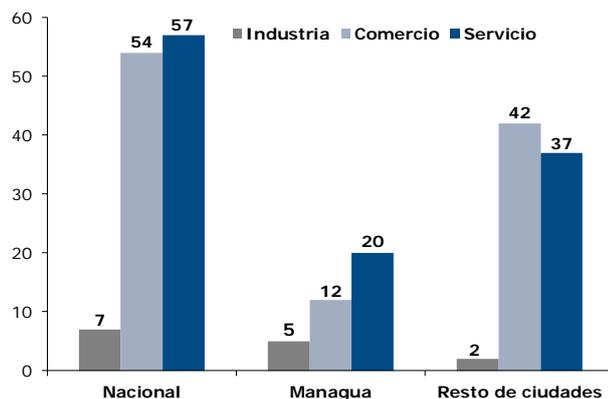
En Managua, las disminuciones registradas en el área efectivamente construida fue producto de aportes marginales negativos en las obras destinadas a residencial e industria, estas fueron atenuadas por los

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.

aumentos en las edificaciones de comercio y servicio.

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 125.8 miles de metros cuadrados (63.6% del área total construida), concentrándose el 42.3 por ciento en Managua, 10.6 por ciento en Estelí, y 6.7 por ciento en la RACN, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 51.5 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 21.3 miles de metros cuadrados (10.8% del área total construida), de la cual, Managua representó 54.6 por ciento, seguido de Rivas (10.6%), y Matagalpa (8.0%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 31.8 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 27.8 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 39.5 miles de metros cuadrados (20.0% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (59.7%), seguido de Estelí (11.2%), y Matagalpa (11.0%). Del total del área construida, 25.7 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 8.9 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Tabla 1  
**Viviendas finalizadas por zona geográfica**

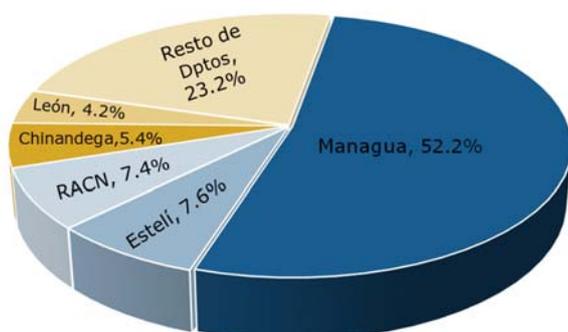
	2023	2024	2023	2024	Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
<b>Total</b>	<b>835</b>	<b>934</b>	<b>34,091.3</b>	<b>30,832.8</b>	11.9	(9.6)
VS <sup>1/</sup>	571	602	18,108.6	16,378.9	5.4	(9.6)
<b>Managua</b>	<b>458</b>	<b>612</b>	<b>17,697.8</b>	<b>20,043.0</b>	33.6	13.3
VS	340	429	10,964.1	12,256.3	26.2	11.8
<b>Resto de ciudades</b>	<b>377</b>	<b>322</b>	<b>16,393.6</b>	<b>10,789.8</b>	(14.6)	(34.2)
VS	231	173	7,144.5	4,122.6	(25.1)	(42.3)

Segundo trimestre de cada año

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

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



Fuente: INIDE.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 11.1 miles de metros cuadrados (5.6% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (84.8%), seguido de Estelí con (12.7%), y Masaya (1.4%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 0.4 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 9.5 por ciento en el trimestre.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 934 unidades (835 en el II trimestre de 2023), resultando en aumentos de 11.9 por ciento en términos interanuales y una disminución de 29.7 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 64.5 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 65.5 por ciento se concentró en Managua, 4.8 por ciento en RACS, 4.2 por ciento en Chontales, 3.7 por ciento en Masaya y Estelí. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 71.3 por ciento, seguido de la RACS, con 6.8 por ciento; y Chontales, 4.0 por ciento, entre otros departamentos.

## Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,636 unidades (1,641 en el II trimestre de 2023), lo que significó una variación interanual de 0.3 por ciento, debido a menores edificaciones residenciales. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 52.2 por ciento se

Tabla 2  
**Nuevas construcciones por destino económico**

	2023	2024	2023	2024	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Residencial	1,545	1,518	46,603.1	25,566.5	(1.7)	(45.1)
Industria	6	7	4,240.3	1,054.0	16.7	(75.1)
Comercio	38	54	3,448.3	5,921.7	42.1	71.7
Servicio	52	57	3,839.7	3,516.6	9.6	(8.4)
<b>Nacional</b>	<b>1,641</b>	<b>1,636</b>	<b>58,131.5</b>	<b>36,058.8</b>	<b>(0.3)</b>	<b>(38.0)</b>

*Segundo trimestre de cada año*

Fuente: INIDE.

concentró en Managua, 7.6 por ciento en Estelí, y 7.4 por ciento en la RACN.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 36.1 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 38.0 por ciento.