

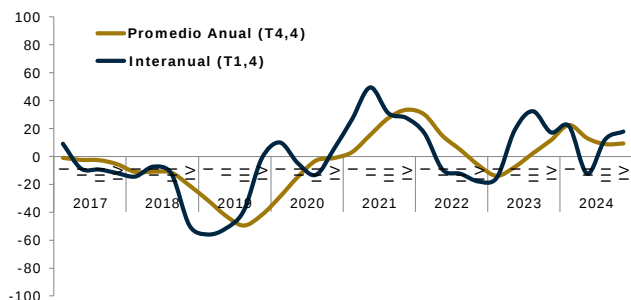
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA IV Trimestre de 2024



Marzo 2025

Informe de la Construcción Privada Cuarto Trimestre de 2024

Gráfico 1
Área efectivamente construida
 (tasas de variación)



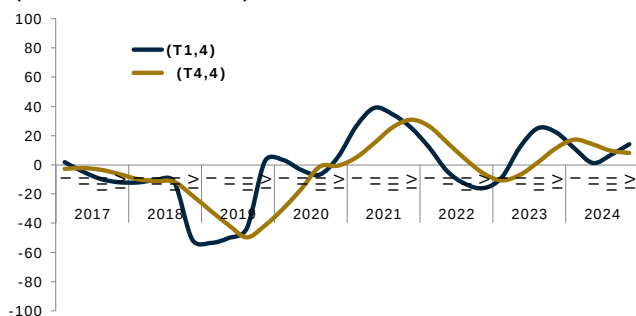
Fuente: INIDE.

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

En el cuarto trimestre de 2024, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 17.8 por ciento en términos interanuales (12.3% en el trimestre anterior), y de 9.3 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 14.1 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (crecimiento en 5.4% en el trimestre anterior), y un aumento de 8.2 por ciento en promedio anual.

Gráfico 2
Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente construida
 (tasa de variación)



Fuente: INIDE.

El comportamiento observado en el trimestre fue resultado de mayor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (4.0%), comercio (57.8%), e industria (271.9%); y disminuciones en las obras de servicio (20.9%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 10.9 por ciento (-10.1% en el trimestre anterior), como resultado de aumentos en las edificaciones residenciales, comercio, e industria; y disminuciones en el destino de servicio.

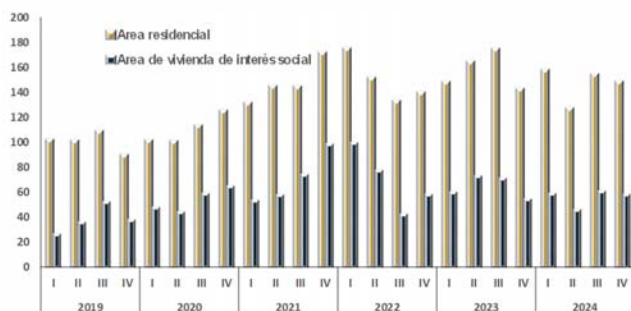
En el resto de ciudades, el área efectivamente construida reportó un crecimiento de 27.2 por ciento (44.8% en el trimestre anterior), explicado por aumentos observados en los destinos residencial,

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)

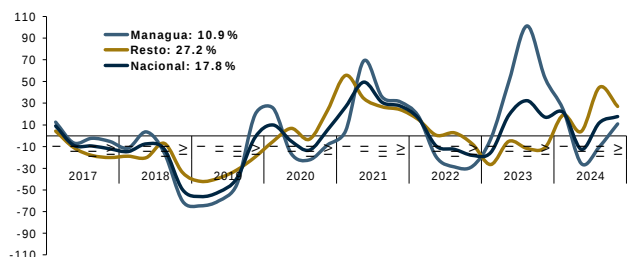


Fuente: INIDE.

Gráfico 4

Área efectivamente construida por zona geográfica

(variación interanual)



Fuente: INIDE.

comercio, e industria; y disminuciones en las obras de servicio.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre se totalizó 57,374.4 metros cuadrados, lo que significó un aumento de 6.8 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (53,729.0 m²), y una disminución de 13.5 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 22.9 por ciento del total del área construida a nivel nacional y 38.8 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 810 viviendas (731 viviendas en el trimestre anterior y 528 viviendas en el cuarto trimestre de 2023), representando el 60.6 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

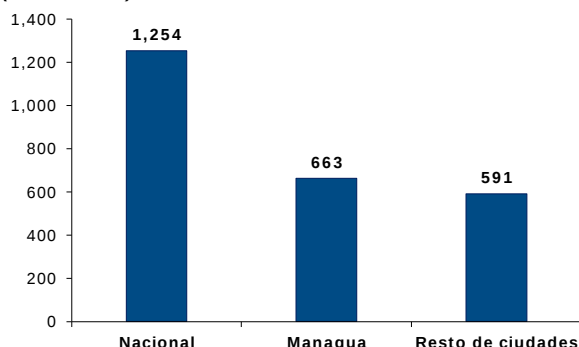
Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua registró un crecimiento interanual de 10.9 por ciento, lo cual significó un aporte de 6.2 puntos porcentuales (pp.) a la evolución de la actividad a nivel nacional. Asimismo, en el resto de las ciudades, la actividad de la construcción aumentó 27.2 por ciento, con una contribución de 11.6 puntos porcentuales.

En Managua, los aumentos registrados en el área efectivamente construida fue producto de aportes marginales en las obras con destinos residencial, comercio, e industria; y disminuciones en las edificaciones de servicio.

Gráfico 5

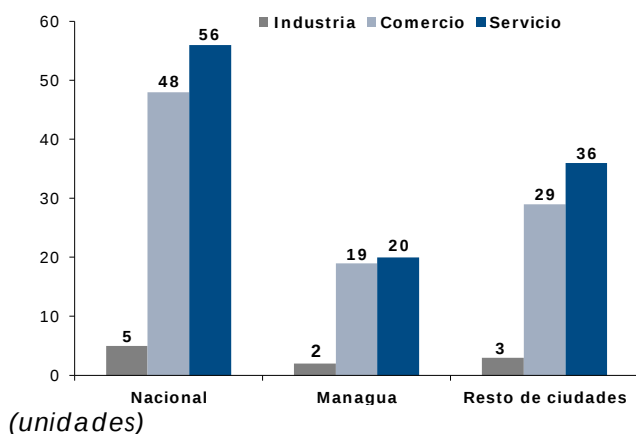
Construcciones residenciales iniciadas, por zona geográfica (unidades)



Fuente: INIDE.

Gráfico 6

Construcciones no residenciales iniciadas, por zonas geográfica y destino económico



Fuente: INIDE.

En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en las edificaciones residenciales, comercio, e industria; y disminuciones en las obras de servicio.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 147.8 miles de metros cuadrados (59.0% del área total construida), concentrándose el 49.3 por ciento en Managua, 8.7 por ciento en Estelí, y 5.2 por ciento en León, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 47.6 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 40.4 miles de metros cuadrados (16.1% del área total construida), de la cual, Managua representó 54.4 por ciento, seguido de Matagalpa (12.4%), y Estelí (6.3%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 46.9 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 8.8 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 28.2 miles de metros cuadrados (11.3% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (54.0%), seguido de Estelí (14.3%), y Matagalpa (8.9%). Del total del área construida, 37.0 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 14.3 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 34.1 miles de metros cuadrados (13.6% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (73.4%),

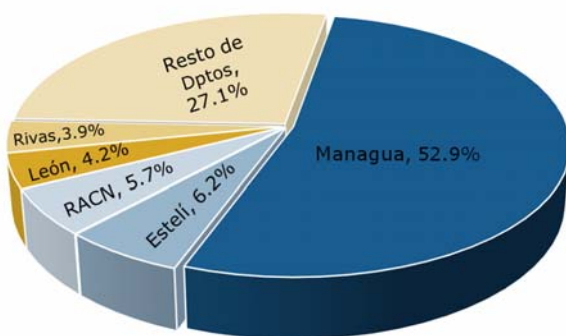
Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
Cuarto trimestre de cada año

	2023 (unidades)	2024 (unidades)	2023 (metros cuadrados)	2024 (metros cuadrados)	Variación porcentual	
					unidades	área
Total	811	1,337	26,382.0	40,344.9	64.9	52.9
VIS ^{1/}	528	810	12,562.0	18,663.3	53.4	48.6
Managua	359	794	12,307.2	21,083.8	121.2	71.3
VIS	199	470	3,962.5	9,253.0	136.2	133.5
Resto de ciudades	452	543	14,074.8	19,261.1	20.1	36.8
VIS	329	340	8,599.6	9,410.4	3.3	9.4

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
(participación porcentual)



Fuente: INIDE.

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

	2023 (unidades)	2024 (unidades)	2023 (metros cuadrados)	2024 (metros cuadrados)	Variación porcentual	
					unidades	área
Residencial	1,487	1,254	35,879.4	31,857.2	(15.7)	(11.2)
Industria	2	5	28.6	1,227.7	150.0	4,193.8
Comercio	43	48	2,801.7	3,544.5	11.6	26.5
Servicio	60	56	5,534.8	4,039.8	(6.7)	(27.0)
Nacional	1,592	1,363	44,244.4	40,669.3	(14.4)	(8.1)

Cuarto trimestre de cada año

Fuente: INIDE.

seguido de Estelí (14.1%), y Masaya (10.9%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 11.9 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 3.6 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,337 unidades (811 en el IV trimestre de 2023), reportando aumentos de 64.9 por ciento en términos interanuales y de 20.6 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 60.6 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 59.4 por ciento se concentró en Managua, 5.6 por ciento en Chontales, 4.9 por ciento en Masaya, 4.8 por ciento en León, y 4.6 por ciento en Chinandega. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 58.0 por ciento, seguido de Chontales, con 8.0 por ciento; y Chinandega, 4.3 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,363 unidades (1,592 en el IV trimestre de 2023), lo que significó una variación interanual negativa de 14.4 por ciento, debido a menores edificaciones residenciales y de servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 52.9 por ciento se concentró en Managua, 6.2 por ciento en Estelí, y 5.7 por ciento en la RACN.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 40.7 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 8.1 por ciento.