

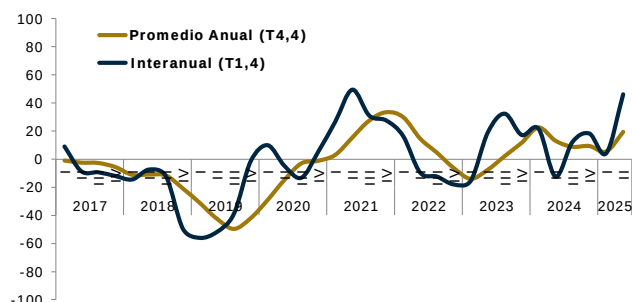
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA II Trimestre de 2025



Octubre 2025

Informe de la Construcción Privada Segundo Trimestre de 2025

Gráfico 1
Área efectivamente construida
 (tasas de variación)



Fuente: INIDE.

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

En el segundo trimestre de 2025, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 46.3 por ciento en términos interanuales, y de 19.3 por ciento en promedio anual.

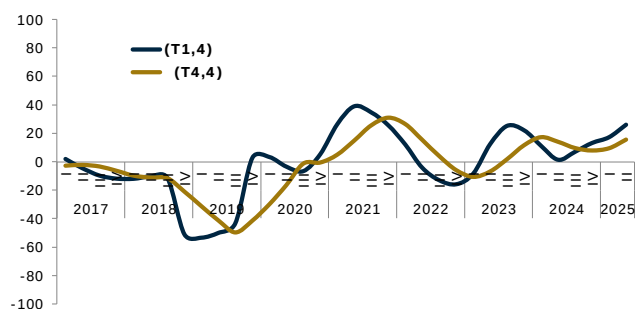
Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 25.9 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior, y de 15.7 por ciento en promedio anual.

El resultado del trimestre fue por mayor área efectivamente construida en los cuatro destinos de la construcción: residencial (45.2%), comercio (19.6%), servicio (1.9%), e industria (265.9%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua reportó un crecimiento interanual de 68.7 por ciento, explicado por aumentos en las edificaciones residenciales, servicio, e industria; y disminuciones en las obras destinadas a comercio.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida mostró un crecimiento de 26.7 por ciento, como resultado de aumentos observados en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

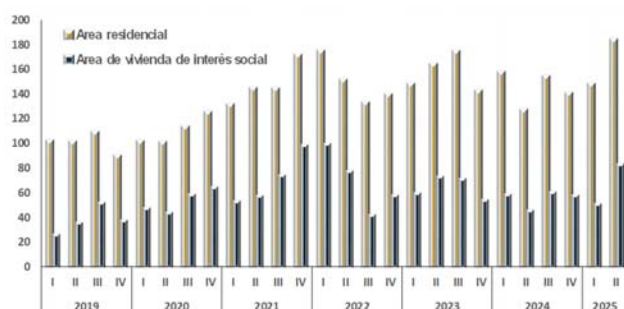
Gráfico 2
Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente construida
 (tasa de variación)



Fuente: INIDE.

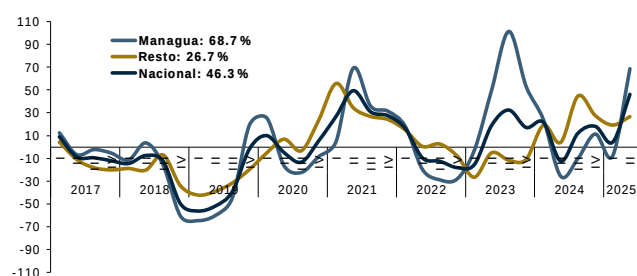
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre totalizó 82,334.8 metros cuadrados, lo que significó un aumento interanual de 81.7 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (45,321.8 m²), y de 9.8 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 28.4 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 44.8 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 1,287 viviendas (624 viviendas en el trimestre anterior y 602 viviendas en el segundo trimestre de 2024), representando el 74.2 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

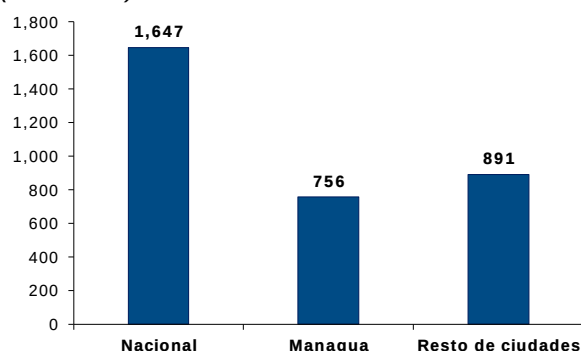
Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

El área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 68.7 por ciento, lo cual significó un aporte de 32.1 puntos porcentuales (pp.) a los resultados a nivel nacional. De igual manera, en el resto de las ciudades, el área efectivamente construida aumentó en 26.7 por ciento, con una contribución de 14.2 puntos porcentuales.

En Managua, el aumento del área construida fue resultado de aportes marginales en las edificaciones residenciales, servicio, e industria; y disminuciones en las obras de comercio.

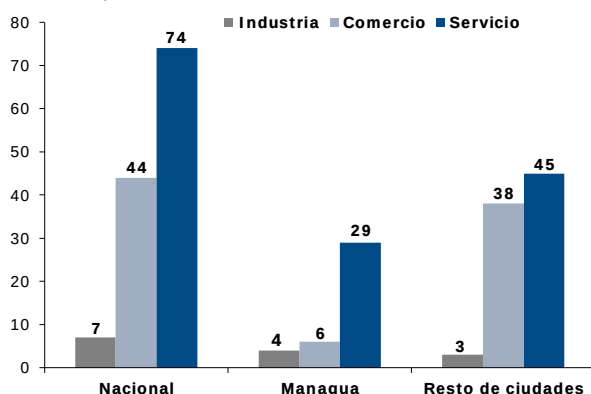
En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

Gráfico 5
Construcciones residenciales iniciadas, por zona geográfica
 (unidades)



Fuente: INIDE.

Gráfico 6
Construcciones no residenciales iniciadas, por zonas geográficas y destino económico
 (unidades)



Fuente: INIDE.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 183.7 miles de metros cuadrados (63.4% del área total construida), concentrándose el 52.4 por ciento en Managua, 8.8 por ciento en Estelí, y 7.2 por ciento en Masaya, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 59.5 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 25.4 miles de metros cuadrados (8.8% del área total construida), de la cual, Managua representó 35.3 por ciento, seguido de Chinandega (14.1%), y Estelí (13.6%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 39.6 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 17.7 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 39.9 miles de metros cuadrados (13.8% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (59.3%), seguido de Estelí (10.7%), y Matagalpa (5.0%). Del total del área construida, 32.3 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 23.4 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 40.6 miles de metros cuadrados (14.0% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (66.3%), seguido de Masaya con (29.4%), y Estelí (2.2%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 52.1 por ciento y las nuevas

Tabla 1

Viviendas finalizadas por zona geográfica
Segundo trimestre de cada año

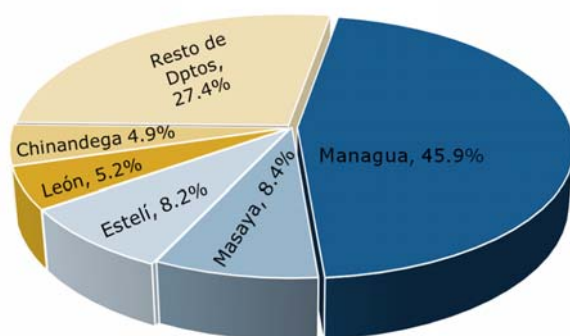
	2024 (unidades)	2025 (unidades)	2024 (metros cuadrados)	2025 (metros cuadrados)	Variación porcentual	
					unidades	área
Total	934	1,734	30,832.8	65,828.6	85.7	113.5
VS ^{1/}	602	1,287	16,378.9	47,164.1	113.8	188.0
Managua	612	1,299	20,043.0	47,811.4	112.3	138.5
VS	429	997	12,256.3	36,709.7	132.4	199.5
Resto de ciudades	322	435	10,789.8	18,017.3	35.1	67.0
VS	173	290	4,122.6	10,454.5	67.6	153.6

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7

Viviendas iniciadas por departamentos
(participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2

Nuevas construcciones por destino económico

Segundo trimestre de cada año

	2024 (unidades)	2025 (unidades)	2024 (metros cuadrados)	2025 (metros cuadrados)	Variación porcentual	
					unidades	área
Residencial	1,518	1,647	25,566.5	39,630.1	8.5	55.0
Industria	7	7	1,054.0	2,757.9	0.0	161.7
Comercio	54	44	5,921.7	4,477.3	(18.5)	(24.4)
Servicio	57	74	3,516.6	9,309.4	29.8	164.7
Nacional	1,636	1,772	36,058.8	56,174.7	8.3	55.8

Fuente: INIDE.

edificaciones iniciadas 6.8 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,734 unidades (934 en el segundo trimestre de 2024), reportando crecimiento de 85.7 por ciento en términos interanuales y de 90.5 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 74.2 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 74.9 por ciento se concentró en Managua, 5.0 por ciento en León, 4.0 por ciento en Masaya, y 3.7 por ciento en Chinandega. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 77.5 por ciento, seguido de León, con 5.6 por ciento; y Chinandega con 3.7 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,772 unidades (1,636 en el segundo trimestre de 2024), lo que significó una variación interanual de 8.3 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales y de servicio, principalmente. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, 45.9 por ciento se concentró en Managua, 8.4 por ciento en Masaya, y 8.2 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 56.2 miles de

metros cuadrados, resultando un crecimiento interanual de 55.8 por ciento.