



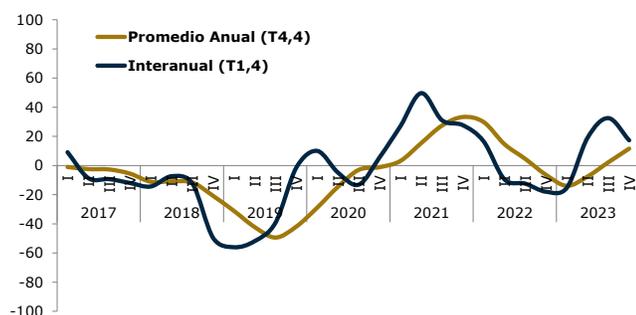
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA IV Trimestre de 2023



Abril 2024

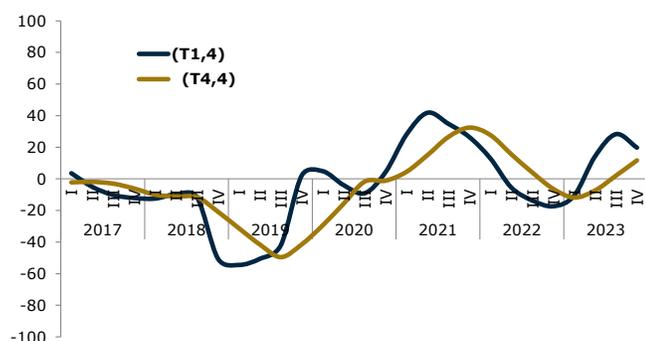
Informe de la Construcción Privada IV Trimestre de 2023

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 IV trimestre de 2023, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 17.2 por ciento en términos interanuales (32.5% en el trimestre anterior), y de 11.6 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 19.8 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (28.3% en el trimestre anterior), y de 11.7 por ciento en promedio anual.

El comportamiento observado en este trimestre fue resultado de mayor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (2.3%), comercio (92.0%), servicio (62.5%), e industria (30.1%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 52.9 por ciento (101.4% en el trimestre anterior), como resultado de los aumentos en todos los destinos de la construcción, principalmente en comercio, servicios e industria.

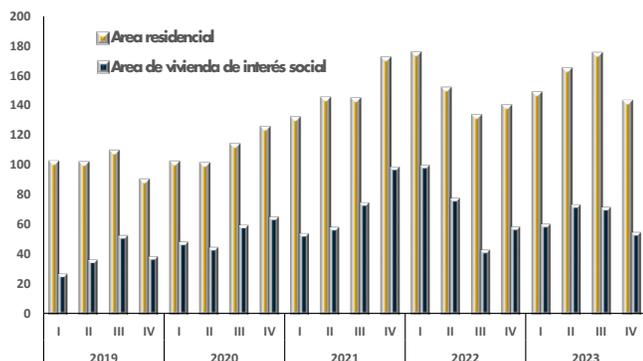
En cambio, en el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró una disminución de 10.7 por ciento (-11.6% en el trimestre anterior), debido principalmente por disminuciones en los destinos de la industria, comercio y residencial.

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.

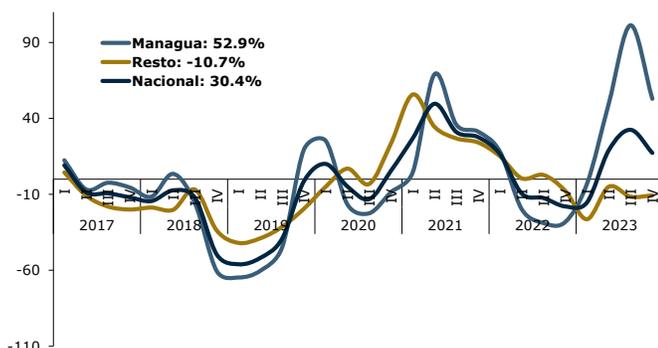
Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre totalizó en 53,729.0 metros cuadrados, lo que significó una disminución de 6.5 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (57,444.6 m²), y de 6.9 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó el 25.3 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 37.8 por ciento con respecto del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 528 viviendas (1,258 viviendas en el trimestre anterior y 992 viviendas en el cuarto trimestre de 2022), representando el 65.1 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

Gráfico 4

Área efectivamente construida por zona geográfica

(variación interanual)



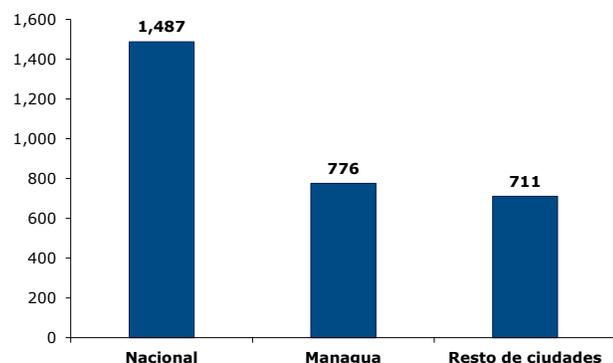
Fuente: INIDE.

Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua registró un crecimiento interanual de 52.9 por ciento, lo cual significó un aporte de 23.2 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 10.7 por ciento, con una contribución negativa de 6.0 puntos porcentuales.

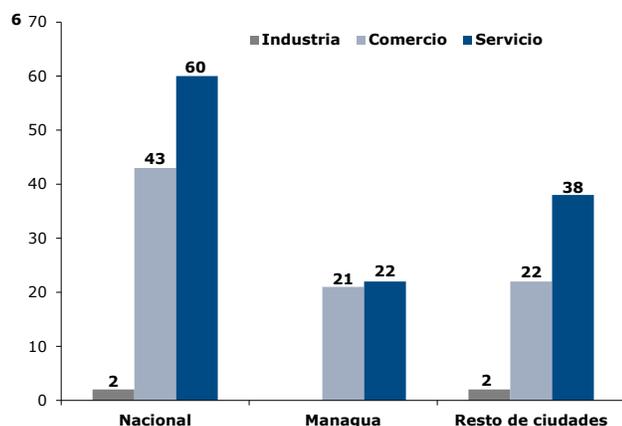
En Managua, el aumento registrado en el área efectivamente construida fue producto de aportes marginales positivos en los cuatro destinos de la construcción: residencial,

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.

comercio, servicio, e industria.

En el resto de ciudades, se registraron disminuciones de áreas construidas en los destinos: residencial, comercio, servicio, e industria, lo que se tradujo en aportes negativos en la evolución de esta zona geográfica.

El total del área efectivamente construida en el destino *residencial* fue de 142.2 miles de metros cuadrados (66.9% del área total construida), concentrándose el 50.7 por ciento en Managua, 6.7 por ciento en Estelí, y 4.9 por ciento en Chontales, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 43.0 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino *comercio* se registró un área efectivamente construida de 25.6 miles de metros cuadrados (12.0% del área total construida), de la cual Managua representó 76.1 por ciento, seguido de Chinandega (5.7%), y Estelí (4.2%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 50.2 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 10.9 por ciento.

Por su parte, en el destino de *servicio* el área efectivamente construida fue de 35.7 miles de metros cuadrados (16.8% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (60.5%), seguido de León (7.0%), y Estelí (6.5%). Del total del área construida, 15.9 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 15.5 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

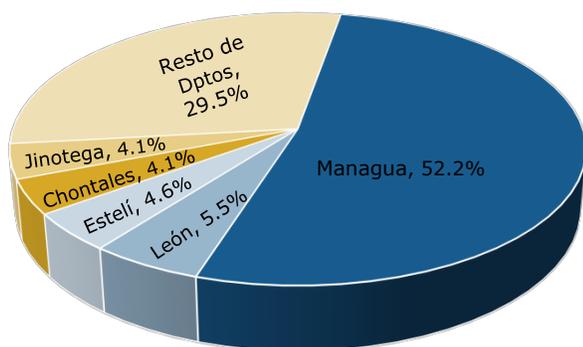
Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
 Cuarto trimestre de cada año

| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | Variación porcentual | |
|--------------------------|--------------|------------|--------------------|-----------------|----------------------|--------|
| | (unidades) | | (metros cuadrados) | | unidades | área |
| Total | 1,309 | 811 | 41,766.6 | 26,382.0 | (38.0) | (36.8) |
| VS ^{1/} | 992 | 528 | 26,530.7 | 12,562.0 | (46.8) | (52.7) |
| Managua | 569 | 359 | 21,871.3 | 12,307.2 | (36.9) | (43.7) |
| VS | 429 | 199 | 14,410.1 | 3,962.5 | (53.6) | (72.5) |
| Resto de ciudades | 740 | 452 | 19,895.2 | 14,074.8 | (38.9) | (29.3) |
| VS | 563 | 329 | 12,120.7 | 8,599.6 | (41.6) | (29.1) |

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

| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | Variación porcentual | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------------|------------|
| | (unidades) | | (metros cuadrados) | | unidades | área |
| Residencial | 1,194 | 1,487 | 35,385.2 | 35,879.4 | 24.5 | 1.4 |
| Industria | 2 | 2 | 104.5 | 28.6 | 0.0 | (72.6) |
| Comercio | 18 | 43 | 1,438.5 | 2,801.7 | 138.9 | 94.8 |
| Servicio | 45 | 60 | 3,990.2 | 5,534.8 | 33.3 | 38.7 |
| Nacional | 1,259 | 1,592 | 40,918.4 | 44,244.4 | 26.4 | 8.1 |

Fuente: INIDE.

Finalmente, el total del área construida en el destino *industria* fue de 9.2 miles de metros cuadrados (4.3% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (94.6%), seguido de Madriz con (3.0%), y Estelí (1.6%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 3.9 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 0.3 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 811 unidades (1,309 en el IV trimestre de 2022), resultando en disminuciones de 38.0 por ciento en términos interanuales y de 53.1 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 65.1 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 44.3 por ciento se concentró en Managua, 7.5 por ciento en RACN, 6.5 por ciento en Chinandega, 6.2 por ciento en León, y 5.7 por ciento en Chontales. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 37.7 por ciento, seguido de la RACN, con 9.5 por ciento; y Chinandega, 8.5 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,592 unidades (1,259 en el IV trimestre de 2022), lo que significó una

variación interanual de 26.4 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales, comercio, y servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 52.2 por ciento se concentró en Managua, 5.5 por ciento en León, y 4.6 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 44.2 miles de metros cuadrados, resultando en un aumento interanual de 8.1 por ciento.