

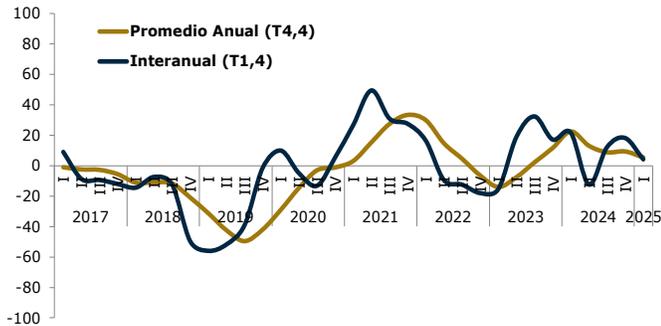
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA I Trimestre de 2025



Junio 2025

Informe de la Construcción Privada Primer Trimestre de 2025

Gráfico 1
Área efectivamente construida
(tasas de variación)



Fuente: INIDE.

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

En el primer trimestre de 2025, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 4.2 por ciento en términos interanuales, y de 5.4 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 11.8 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior, y aumento de 8.3 por ciento en promedio anual.

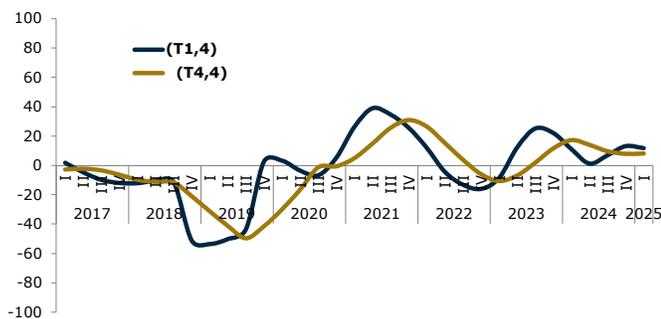
El resultado del trimestre fue por mayor área efectivamente construida en las edificaciones destinadas a comercio (60.0%) e industria (180.5%); y disminuciones en las obras residenciales (8.9%) y servicio (12.3%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 8.9 por ciento, explicado por disminuciones en las edificaciones residenciales y servicio; y aumentos en las obras destinadas a comercio, e industria.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida reportó un crecimiento de 20.3 por ciento, como resultado de aumentos observados en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre

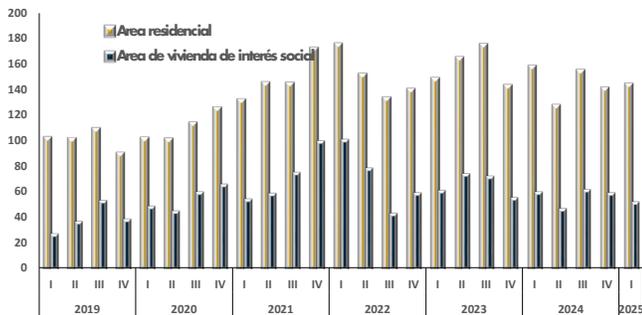
Gráfico 2
Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente construida
(tasa de variación)



Fuente: INIDE.

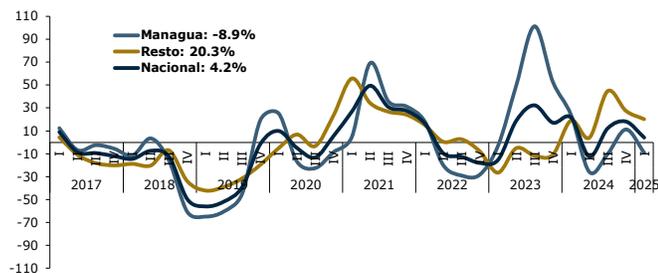
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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.

totalizó en 50,692.0 metros cuadrados, lo que significó disminuciones de 13.3 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (58,438.3 m²), y de 16.3 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 21.1 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 35.4 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 624 viviendas (810 viviendas en el trimestre anterior y 987 viviendas en el primer trimestre de 2024), representando el 68.6 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

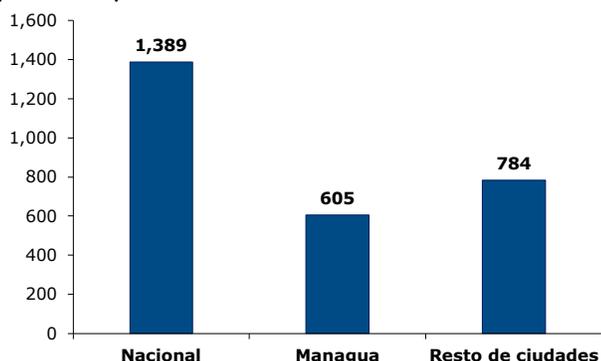
Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

El área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 8.9 por ciento, lo cual significó un aporte negativo de 4.9 puntos porcentuales (pp.) a los resultados a nivel nacional. En cambio, en el resto de las ciudades, el área efectiva construida aumentó 20.3 por ciento, con una contribución de 9.1 puntos porcentuales.

En Managua, la disminución del área construida fue producto de aportes marginales negativos en las edificaciones residenciales y servicio. Estas, no fueron atenuadas por los aumentos observados en las obras de comercio, e industria.

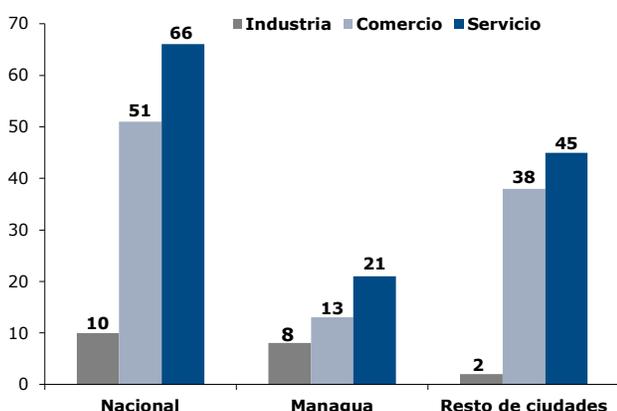
En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

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



Fuente: INIDE.

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



Fuente: INIDE.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 143.2 miles de metros cuadrados (59.5% del área total construida), concentrándose el 42.9 por ciento en Managua, 12.3 por ciento en Estelí, y 6.0 por ciento en León, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 39.0 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 29.4 miles de metros cuadrados (12.2% del área total construida), de la cual, Managua representó 64.4 por ciento, seguido de Estelí (9.2%), y Chinandega (6.9%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 55.2 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 11.4 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio** el área efectivamente construida fue de 39.6 miles de metros cuadrados (16.5% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (37.8%), seguido de Estelí (15.2%), y Matagalpa (12.7%). Del total del área construida, 25.8 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 20.2 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 28.3 miles de metros cuadrados (11.8% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (71.9%), seguido de Masaya con (23.5%), y Estelí (2.1%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones

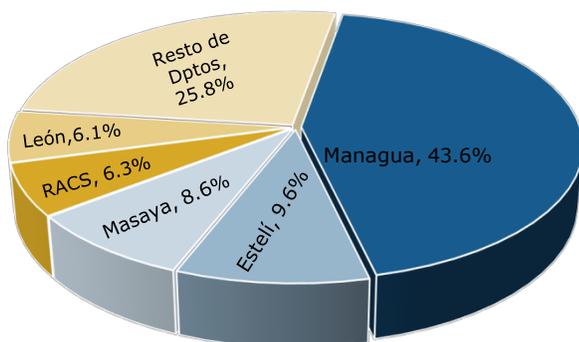
Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
Primer trimestre de cada año

| | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | Variación porcentual | |
|--------------------------|--------------|------------|--------------------|-----------------|----------------------|--------|
| | (unidades) | | (metros cuadrados) | | unidades | área |
| Total | 1,328 | 910 | 35,425.4 | 30,444.0 | (31.5) | (14.1) |
| VIS ^{1/} | 987 | 624 | 21,453.4 | 15,167.4 | (36.8) | (29.3) |
| Managua | 821 | 496 | 22,476.6 | 15,990.0 | (39.6) | (28.9) |
| VIS | 643 | 376 | 13,789.1 | 8,650.7 | (41.5) | (37.3) |
| Resto de ciudades | 507 | 414 | 12,948.8 | 14,454.1 | (18.3) | 11.6 |
| VIS | 344 | 248 | 7,664.3 | 6,516.7 | (27.9) | (15.0) |

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

| | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | Variación porcentual | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------------|-------------|
| | (unidades) | | (metros cuadrados) | | unidades | área |
| Residencial | 1,822 | 1,389 | 36,529.9 | 38,934.3 | (23.8) | 6.6 |
| Industria | 10 | 10 | 5,306.3 | 1,594.7 | 0.0 | (69.9) |
| Comercio | 34 | 51 | 981.6 | 3,340.6 | 50.0 | 240.3 |
| Servicio | 59 | 66 | 3,527.8 | 7,993.9 | 11.9 | 126.6 |
| Nacional | 1,925 | 1,516 | 46,345.6 | 51,863.5 | (21.2) | 11.9 |

Primer trimestre de cada año

Fuente: INIDE.

finalizadas representaron 27.5 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 5.6 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 910 unidades (1,328 en el primer trimestre de 2024), reportando disminuciones de 31.5 por ciento en términos interanuales y de 31.9 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 68.6 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 54.5 por ciento se concentró en Managua, 7.1 por ciento en Rivas, 4.9 por ciento en RACS y RACN, y 4.4 por ciento en Chontales. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 60.3 por ciento, seguido de Rivas, con 7.5 por ciento; y RACS, 5.3 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,516 unidades (1,925 en el primer trimestre de 2024), lo que significó una variación interanual negativa de 21.2 por ciento, debido a menores edificaciones residenciales, principalmente. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 43.6 por ciento se concentró en Managua, 9.6 por ciento en Estelí, y 8.6 por ciento en Masaya.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 51.9 miles de metros cuadrados, resultando un crecimiento interanual de 11.9 por ciento.