



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional  
*El Pueblo, Presidente!*



# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA III Trimestre de 2024



Diciembre 2024

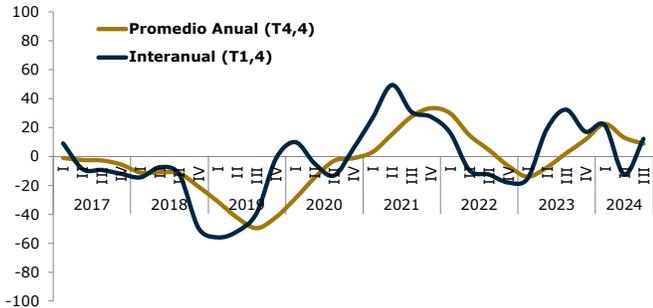


**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**  
Instituto Nacional de Información de Desarrollo  
Los Arcos, Frente el Hospital Lenin Fonseca  
Teléfono: 2266-6178 Managua - Nicaragua  
<https://www.inide.gob.ni>

# Informe de la Construcción Privada

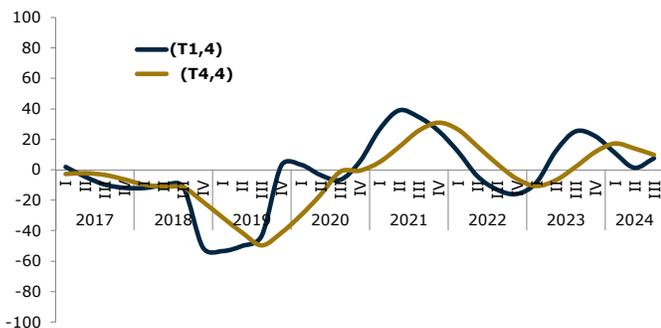
## Tercer Trimestre de 2024

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 tercer trimestre de 2024, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 12.3 por ciento en términos interanuales (-12.3% en el trimestre anterior), y de 8.8 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 7.5 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (crecimiento de 1.2% en el trimestre anterior), y aumento de 9.9 por ciento en promedio anual.

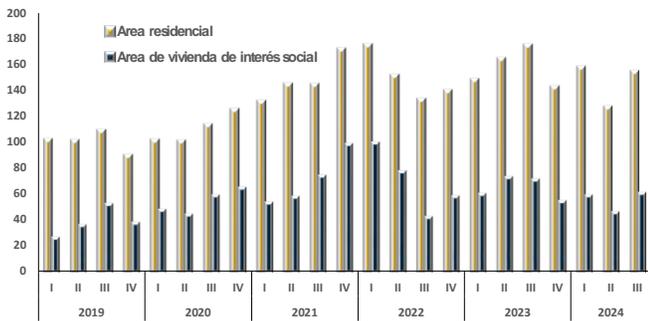
El comportamiento observado en este trimestre fue resultado de mayor área efectivamente construida en las edificaciones comerciales (96.8%), servicio (72.3%), e industria (109.2%); y disminuciones en las obras residenciales (11.6%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró una disminución interanual de 10.1 por ciento (-25.8% 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 reportó un crecimiento de 44.8 por ciento (4.1% en el trimestre anterior), explicado por aumentos observados en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

<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)

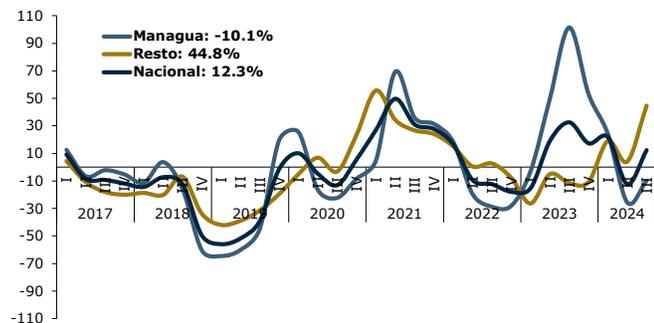


Fuente: INIDE.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre totalizó 60,093.6 metros cuadrados, lo que significó disminuciones de 14.8 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior (70,547.6 m<sup>2</sup>), y de 16.2 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 23.4 por ciento del total de área construida a nivel nacional y 39.0 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 731 viviendas (602 viviendas en el trimestre anterior y 1,258 viviendas en el tercer trimestre de 2023), representando el 65.9 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

Gráfico 4  
 Área efectivamente construida por zona geográfica



(variación interanual)

Fuente: INIDE.

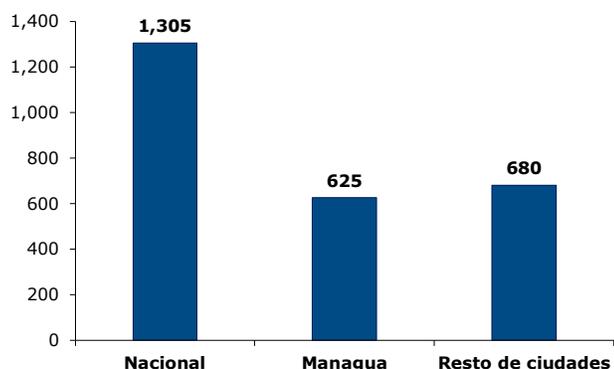
### Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua registró una disminución interanual de 10.1 por ciento, lo cual significó un aporte negativo de 6.0 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 aumentó 44.8 por ciento, con una contribución de 18.3 puntos porcentuales.

En Managua, las disminuciones registradas en el área efectivamente construida fue producto de aportes marginales negativos en las obras con destino residencial e industrial, lo que fue atenuado por los aumentos en el aporte marginal de las edificaciones de comercio y servicio.

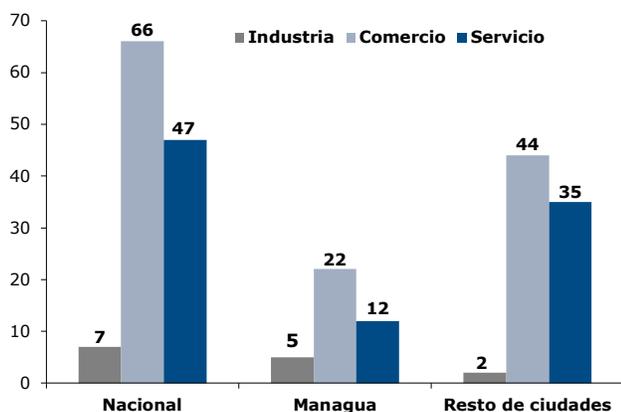
En el resto de ciudades, se observaron aumentos

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.

de áreas construidas en los cuatro destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

El total del área efectivamente construida en el destino *residencial* fue de 153.9 miles de metros cuadrados (59.9% del área total construida), concentrándose el 43.5 por ciento en Managua, 8.3 por ciento en Estelí, y 6.7 por ciento en León, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 46.6 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino *comercio* se registró un área efectivamente construida de 38.6 miles de metros cuadrados (15.0% del área total construida), de la cual, Managua representó 54.6 por ciento, seguido de Carazo (10.2%), y León (6.2%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 23.7 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 22.3 por ciento.

Por su parte, en el destino de *servicio* el área efectivamente construida fue de 42.5 miles de metros cuadrados (16.6% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (57.3%), Estelí (11.3%), y Matagalpa (10.7%). Del total del área construida, 47.7 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 8.6 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino *industria* fue de 21.8 miles de metros cuadrados (8.5% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Masaya (48.4%), Managua (43.6%), y Estelí (6.5%). Por otra parte, según el estado de la obra, las

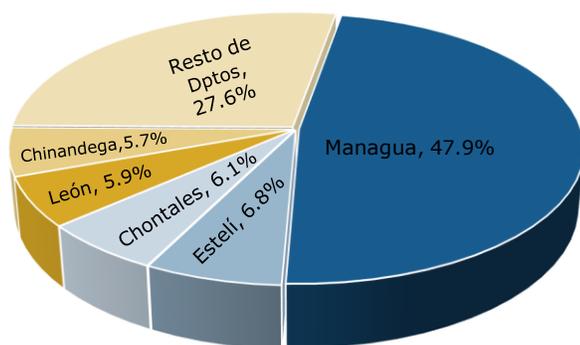
Tabla 1  
Viviendas finalizadas por zona geográfica  
Tercer trimestre de cada año

	2023 (unidades)	2024	2023 (metros cuadrados)	2024	Variación porcentual	
					unidades	área
<b>Total</b>	<b>1,730</b>	<b>1,109</b>	<b>65,315.5</b>	<b>36,763.6</b>	(35.9)	(43.7)
VIS <sup>1/</sup>	1,258	731	29,411.7	19,151.5	(41.9)	(34.9)
<b>Managua</b>	<b>1,209</b>	<b>535</b>	<b>44,970.6</b>	<b>15,039.3</b>	(55.7)	(66.6)
VIS	878	310	17,965.0	5,271.6	(64.7)	(70.7)
<b>Resto de ciudades</b>	<b>521</b>	<b>574</b>	<b>20,344.9</b>	<b>21,724.3</b>	10.2	6.8
VIS	380	421	11,446.7	13,879.9	10.8	21.3

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7  
Viviendas iniciadas por departamentos  
(participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2  
Nuevas construcciones por destino económico

	2023 (unidades)	2024	2023 (metros cuadrados)	2024	Variación porcentual	
					unidades	área
Residencial	1,676	1,305	42,088.6	31,437.8	(22.1)	(25.3)
Industria	5	7	173.3	3,397.8	40.0	1,860.6
Comercio	54	66	3,156.5	8,607.6	22.2	172.7
Servicio	48	47	3,690.5	3,678.5	(2.1)	(0.3)
<b>Nacional</b>	<b>1,783</b>	<b>1,425</b>	<b>49,108.9</b>	<b>47,121.8</b>	<b>(20.1)</b>	<b>(4.0)</b>

Tercer trimestre de cada año

Fuente: INIDE.

edificaciones finalizadas representaron 0.1 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 15.6 por ciento en el trimestre.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,109 unidades (1,730 en el III trimestre de 2023), lo que significó una disminución de 35.9 por ciento en términos interanuales y un crecimiento de 18.7 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 65.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 48.2 por ciento se concentró en Managua, 11.2 por ciento en León, 8.6 por ciento en Chinandega, 5.1 por ciento en Chontales, y 3.7 por ciento en la RACN. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 42.4 por ciento, seguido de León, con 14.5 por ciento; y Chinandega, 10.8 por ciento, entre otros departamentos.

## Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,425 unidades (1,783 en el III trimestre de 2023), lo que significó una variación

---

interanual de -20.1 por ciento, debido a menores edificaciones residenciales y de servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 47.9 por ciento se concentró en Managua, 6.8 por ciento en Estelí, y 6.1 por ciento en Chontales.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 47.1 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 4.0 por ciento.