

INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

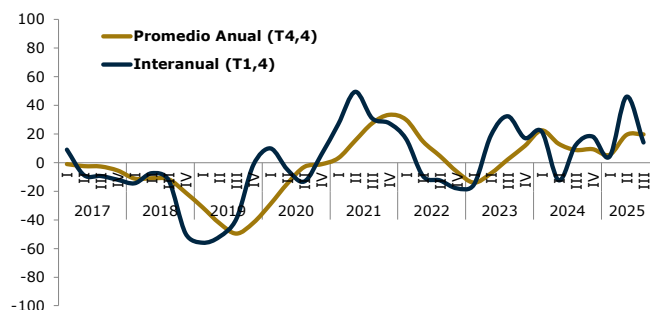
III Trimestre de 2025



Diciembre 2025

Informe de la Construcción Privada Tercer Trimestre de 2025

Gráfico 1
Área efectivamente construida
(tasas de variación)



Fuente: INIDE.

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

En el tercer trimestre de 2025, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 14.1 por ciento en términos interanuales, y de 19.6 por ciento en promedio anual.

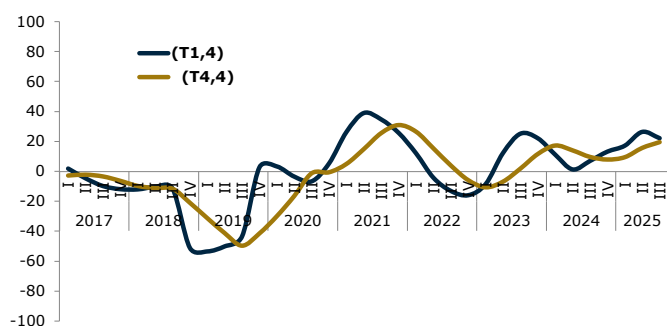
Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento interanual de 22.1 por ciento y de 19.7 por ciento en promedio anual.

El crecimiento interanual en el trimestre fue por mayores áreas efectivamente construidas en los destinos residencial (25.5%) y servicio (2.7%); lo cual fue atenuado por disminuciones en las obras destinadas a los sectores industria (-15.3%) y comercio (-1.8%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 17.4 por ciento, debido al aumento en las obras residenciales y servicio, que primó sobre la disminución en las edificaciones de comercio e industria.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 11.2 por ciento, como resultado de aumentos en las edificaciones residenciales, comercio y servicio; atenuado por la disminución en las obras destinadas a la industria.

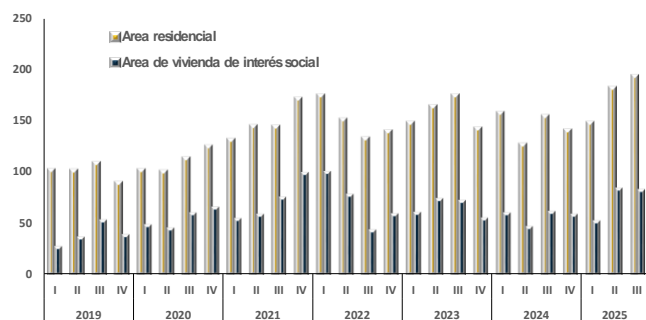
Gráfico 2
Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente construida
(tasa de variación)



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)



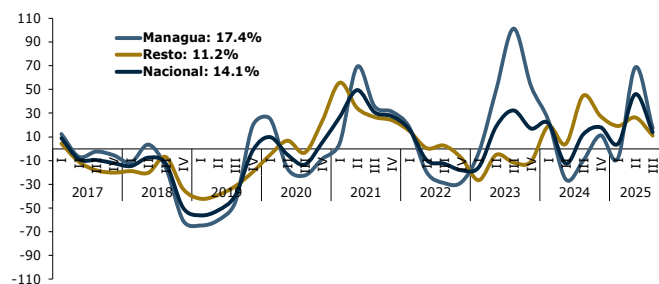
Fuente: INIDE.

Con relación al área efectivamente construida de viviendas de interés social, en este trimestre se totalizó 81,222.8 metros cuadrados, lo que significó un aumento interanual de 35.2 por ciento (60,093.6 m² en tercer trimestre 2024), y de 24.8 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 27.7 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 42.1 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 958 viviendas (1,287 viviendas en el trimestre anterior y 731 viviendas en el tercer trimestre de 2024), representando el 65.8 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

Gráfico 4
Área efectivamente construida por zona geográfica
(variación interanual)



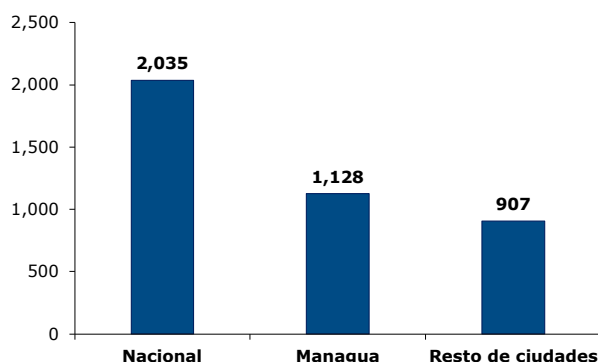
Fuente: INIDE.

El área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 17.4 por ciento, lo cual significó un aporte de 8.2 puntos porcentuales (pp.) a los resultados a nivel nacional. En el resto de las ciudades, el área efectivamente construida aumentó en 11.2 por ciento, con una contribución de 5.9 puntos porcentuales.

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

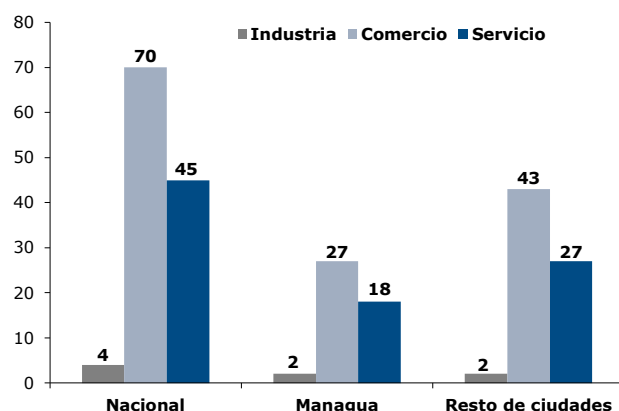
En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en los destinos residencial, comercio y servicio, y disminuciones en las obras de industria.

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 193.1 miles de metros cuadrados (65.9% del área total construida), concentrándose el 47.3 por ciento en Managua, 9.9 por ciento en Estelí, y 6.1 por ciento en Masaya, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 49.5 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino *comercio* se registró un área efectivamente construida de 37.9 miles de metros cuadrados (12.9% del área total construida), de la cual, Managua representó 50.8 por ciento, seguido de Chinandega (10.0%), y Masaya (8.4%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 38.0 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 23.6 por ciento.

Por su parte, en el destino de *servicio* el área efectivamente construida fue de 43.7 miles de metros cuadrados (14.9% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (57.0%), seguido de Matagalpa (10.4%), y Rivas (7.1%). Del total del área construida, 22.2 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 19.5 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino *industria* fue de 18.5 miles de metros cuadrados (6.3% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (41.5%), seguido de Estelí con (24.0%), y Masaya (22.6%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 61.3 por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 4.7 por ciento en el trimestre.

Tabla 1

Viviendas finalizadas por zona geográfica

Tercer trimestre de cada año

	2024 (unidades)	2025	2024 (metros cuadrados)	2025	Variación porcentual	
					unidades	área
Total	1,109	1,457	36,763.6	69,287.0	31.4	88.5
VIS ^{1/}	731	958	19,151.5	35,105.6	31.1	83.3
Managua	535	815	15,039.3	39,007.9	52.3	159.4
VIS	310	495	5,271.6	14,522.8	59.7	175.5
Resto de ciudades	574	642	21,724.3	30,279.1	11.8	39.4
VIS	421	463	13,879.9	20,582.8	10.0	48.3

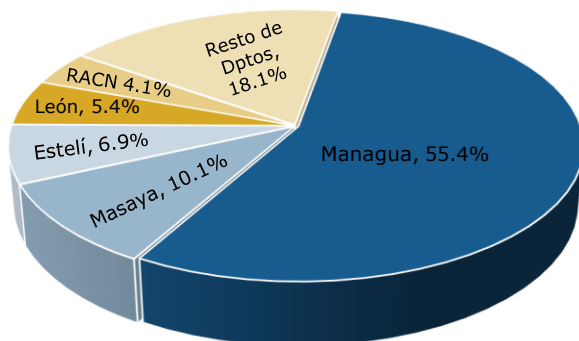
1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7

Viviendas iniciadas por departamentos

(participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2

Nuevas construcciones por destino económico

Tercer trimestre de cada año

	2024 (unidades)	2025	2024 (metros cuadrados)	2025	Variación porcentual	
					unidades	área
Residencial	1,305	2,035	27,029.4	46,652.6	55.9	72.6
Industria	7	4	26,900.1	873.7	(42.9)	(96.8)
Comercio	66	70	68,536.1	8,924.5	6.1	(87.0)
Servicio	47	45	4,876.2	8,515.3	(4.3)	74.6
Nacional	1,425	2,154	127,341.8	64,966.1	51.2	(49.0)

Fuente: INIDE.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,457 unidades (1,109 en el tercer trimestre de 2024), siendo mayores en 31.4 por ciento en términos interanuales, y menores en 16.0 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 65.8 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 55.9 por ciento se concentró en Managua, 6.9 por ciento en Masaya, 4.9 por ciento en Rivas, y 4.4 por ciento en Chontales. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 51.7 por ciento, seguido de Masaya, con 7.2 por ciento; y Rivas 6.1 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 2,154 unidades (1,425 en el tercer trimestre de 2024), lo que significó un aumento interanual de 51.2 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales y comercio, principalmente. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 55.4 por ciento se concentró en Managua, 10.0 por ciento en Masaya, y 6.9 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 64.9 miles de metros cuadrados, resultando una disminución interanual de 49.0 por ciento.