

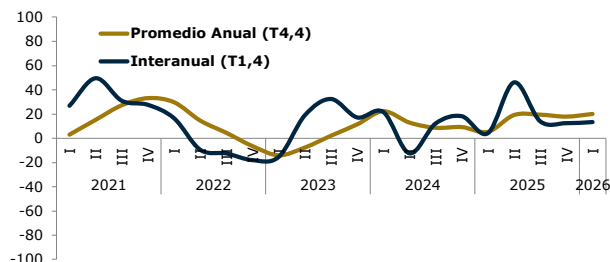
INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA I Trimestre de 2026



Junio 2026

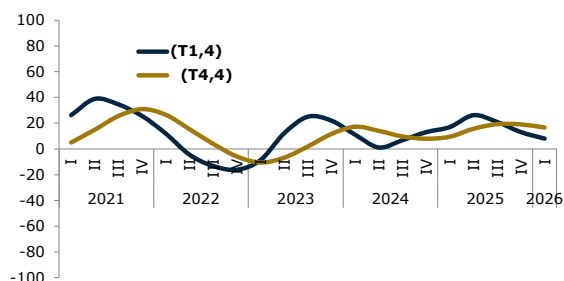
Informe de la Construcción Privada Primer Trimestre de 2026

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 primer trimestre de 2026, el área efectivamente construida privada registró un crecimiento de 13.4 por ciento en términos interanuales, y de 20.2 por ciento en promedio anual.

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento interanual de 8.1 por ciento y de 16.7 por ciento en promedio anual.

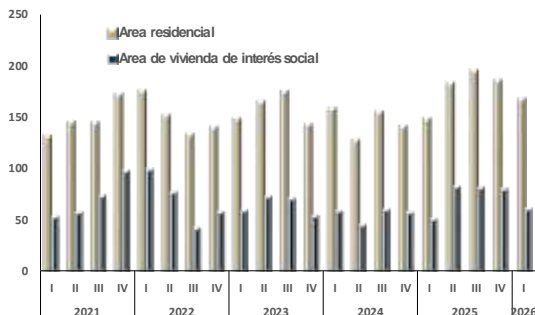
El crecimiento interanual en el trimestre fue por mayores áreas efectivamente construidas en las edificaciones residenciales (12.8%), comercio (38.4%) y servicio (70.2%); lo que fue atenuado por disminuciones en las obras destinadas a la industria (-80.3%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 11.2 por ciento, debido al aumento en las obras residenciales, comercio y servicio, atenuado por las disminuciones en las edificaciones de la industria.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 15.5 por ciento, explicado igualmente por los aumentos en las edificaciones residenciales, comercio y servicio.

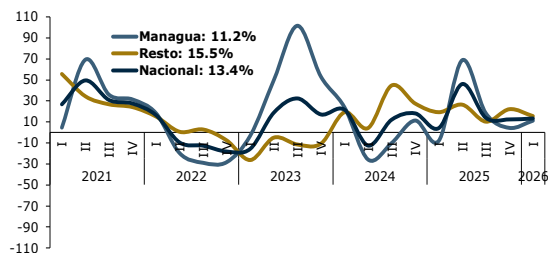
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

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 se totalizó 60,349.4 metros cuadrados, lo que significó un aumento interanual de 19.1 por ciento (50,692.0 m² en el primer trimestre 2025), y de 42.2 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 22.1 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 36.2 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 829 viviendas (606 viviendas en el trimestre anterior y 624 viviendas en el primer trimestre de 2025), representando el 66.8 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

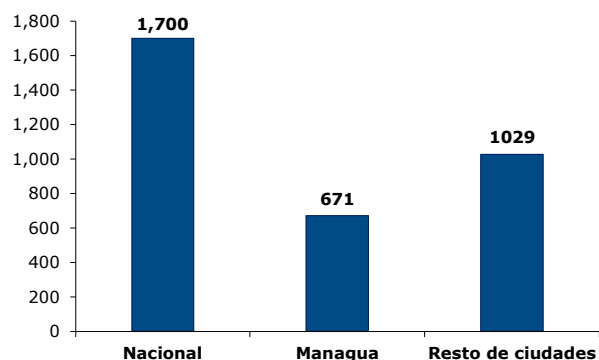
Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

El área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 11.2 por ciento, lo cual significó un aporte de 5.4 puntos porcentuales (pp.) a los resultados a nivel nacional. En el resto de las ciudades, el área efectivamente construida aumentó en 15.5 por ciento, con una contribución de 8.0 puntos porcentuales.

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

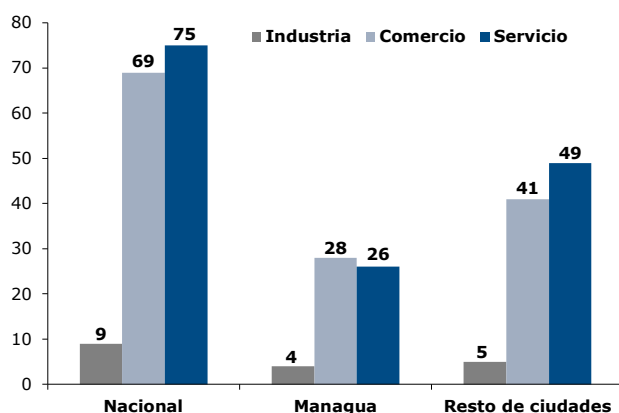
En el resto de ciudades, se observaron aumentos de áreas construidas en los destinos residencial, comercio y servicio; y disminuciones en las obras destinada a la industria.

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 166.7 miles de metros cuadrados (61.0% del área total construida), concentrándose el 40.2 por ciento en Managua, 12.6 por ciento en Estelí, y 9.0 por ciento en Masaya, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 46.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 41.6 miles de metros cuadrados (15.2% del área total construida), de la cual, Managua representó 57.4 por ciento, seguido de Matagalpa (10.1%), y Estelí (6.4%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 38.3 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 13.4 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicio**, el área efectivamente construida fue de 59.2 miles de metros cuadrados (21.7% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (58.9%), Masaya (14.7%) y Matagalpa (5.3%). Del total del área construida, 23.8 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 23.3 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 5.5 miles de metros cuadrados (2.0% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Managua (75.5%), Matagalpa con (14.6%) y Estelí (7.5%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 47.1

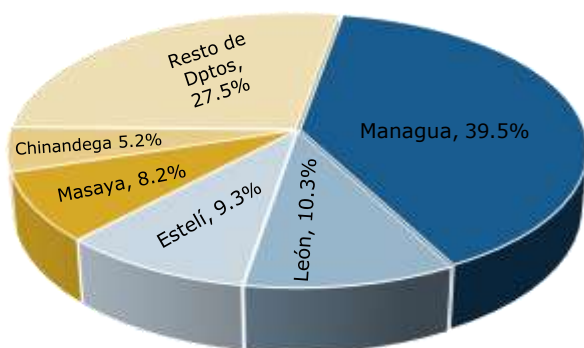
Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
 Primer trimestre de cada año

	2025		2026		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Total	910	1,241	30,444.0	43,533.0	36.4	43.0
VI ^S /	624	829	15,167.4	22,236.7	32.9	46.6
Managua	496	480	15,990.0	17,546.5	(3.2)	9.7
VI ^S	376	283	8,650.7	7,867.9	(24.7)	(9.0)
Resto de ciudades	414	761	14,454.1	25,986.5	83.8	79.8
VI ^S	248	546	6,516.7	14,368.9	120.2	120.5

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
 (participación porcentual)



Fuente: INIDE.

Tabla 2
Nuevas construcciones por destino económico

	2025		2026		Variación porcentual	
	(unidades)		(metros cuadrados)		unidades	área
Residencial	1,389	1,700	38,934.3	37,361.9	22.4	(4.0)
Industria	10	9	1,594.7	1,419.2	(10.0)	(11.0)
Comercio	51	69	3,340.6	5,581.7	35.3	67.1
Servicio	66	75	7,993.9	13,803.6	13.6	72.7
Nacional	1,516	1,853	51,863.5	58,166.4	22.2	12.2

Primer trimestre de cada año

Fuente: INIDE.

por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 25.6 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 1,241 unidades (910 en el primer trimestre de 2025), registrando aumentos en 36.4 por ciento en términos interanuales, y en 27.2 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 66.8 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 38.7 por ciento se concentró en Managua, 28.2 por ciento en Masaya, 9.5 por ciento en Estelí, y 4.4 por ciento en León. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 34.1 por ciento, seguido de Masaya, con 32.8 por ciento; y Estelí 11.0 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,853 unidades (1,516 en el primer trimestre de 2025), lo que significó un aumento interanual de 22.2 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales, comercio y servicio. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 39.5 por ciento se concentró en Managua, 10.3 por ciento en León, y 9.3 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 58.2 miles de



metros cuadrados, reportando un aumento interanual de 12.2 por ciento.