

INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

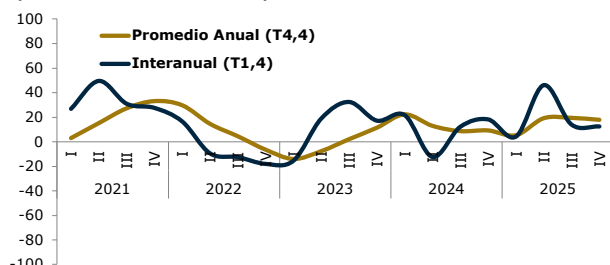
IV Trimestre de 2025



Marzo 2026

Informe de la Construcción Privada Cuarto Trimestre de 2025

Gráfico 1
Área efectivamente construida
(tasas de variación)



Fuente: INIDE.

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

En el cuarto trimestre de 2025, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 12.5 por ciento en términos interanuales, y de 18.0 por ciento en promedio anual.

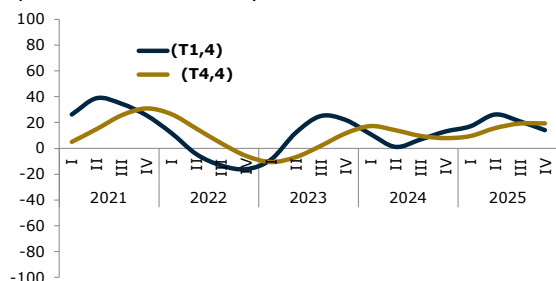
Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento interanual de 14.2 por ciento y de 19.5 por ciento en promedio anual.

El crecimiento interanual en el trimestre fue por mayores áreas efectivamente construidas en las edificaciones de residenciales (31.6%) y servicios (42.9%); lo que fue atenuado por disminuciones en las obras destinadas a la industria (-72.3%) y comercio (-8.3%).

Por zona geográfica, el área efectivamente construida en Managua registró un crecimiento interanual de 4.3 por ciento, debido al aumento en las obras residenciales y servicios, que primó sobre las disminuciones en las edificaciones de comercio e industria.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 22.2 por ciento, como resultado de aumentos en las edificaciones residenciales, comercio y servicios; atenuado por la disminución en las obras destinadas a la industria.

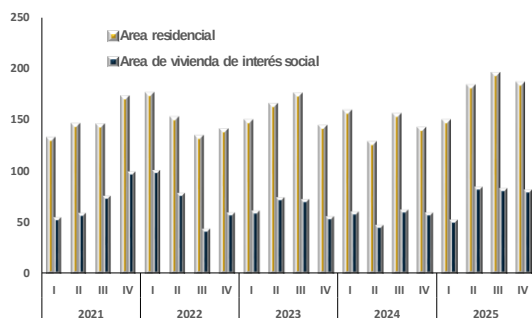
Gráfico 2
Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente construida
(tasa de variación)



Fuente: INIDE.

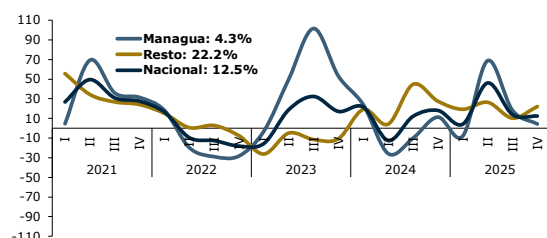
¹ El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de crecimiento interanual.

Gráfico 3
Área efectivamente construida de viviendas de interés social
(miles de metros cuadrados)



Fuente: INIDE.

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 79,723.9 metros cuadrados, lo que significó un aumento interanual de 39.0 por ciento (57,374.4 m² en el cuarto trimestre 2024), y de 32.9 por ciento en promedio anual.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 28.2 por ciento del total de área construida a nivel nacional, y 43.2 por ciento con respecto al área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue de 606 viviendas (958 viviendas en el trimestre anterior y 810 viviendas en el cuarto trimestre de 2024), representando el 62.1 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 4.3 por ciento, lo cual significó un aporte de 2.3 puntos porcentuales (pp.) a los resultados a nivel nacional. En el resto de las ciudades, el área efectivamente construida aumentó en 22.2 por ciento, con una contribución de 10.2 puntos porcentuales.

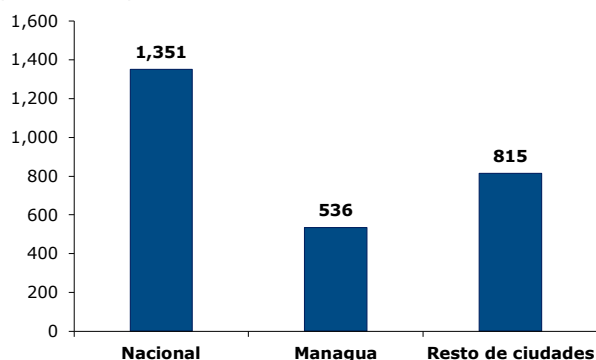
En Managua, el aumento del área construida fue resultado de aportes marginales en las edificaciones residenciales y servicios, y disminuciones en las obras de comercio e industria.

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

Gráfico 5

Construcciones residenciales iniciadas, por zona geográfica

(unidades)

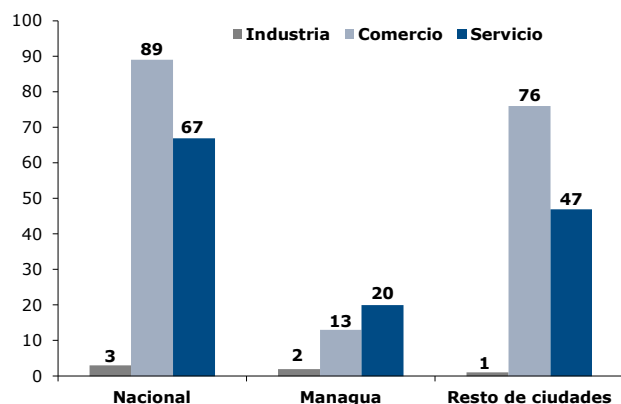


Fuente: INIDE.

Gráfico 6

Construcciones no residenciales iniciadas, por zonas geográfica y destino económico

(unidades)



Fuente: INIDE.

El total del área efectivamente construida en el destino **residencial** fue de 184.6 miles de metros cuadrados (65.2% del área total construida), concentrándose el 46.7 por ciento en Managua, 9.6 por ciento en Estelí, y 8.5 por ciento en Masaya, entre otras regiones. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 54.8 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino **comercio** se registró un área efectivamente construida de 37.4 miles de metros cuadrados (13.2% del área total construida), de la cual, Managua representó 47.6 por ciento, seguido de Matagalpa (13.7%), y Estelí (8.4%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron 28.0 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 16.0 por ciento.

Por su parte, en el destino de **servicios**, el área efectivamente construida fue de 51.5 miles de metros cuadrados (18.2% del área total construida). La mayor cantidad de área efectivamente construida, en este destino, se ubicó en los departamentos de Managua (67.5%), Estelí (5.9%) y Masaya (5.1%). Del total del área construida, 38.0 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 16.7 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino **industria** fue de 9.5 miles de metros cuadrados (3.4% del área total construida), ubicada principalmente en los departamentos de Masaya (35.7%), Managua con (28.4%) y Estelí (26.2%). Por otra parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 52.5

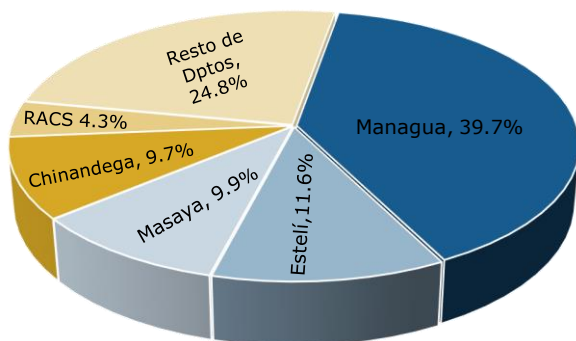
Tabla 1
Viviendas finalizadas por zona geográfica
 Cuarto trimestre de cada año

	2024 (unidades)	2025	2024 (metros cuadrados)	2025	Variación porcentual	
					unidades	área
Total	1,337	976	40,344.9	43,066.4	(27.0)	6.7
VS ^{1/}	810	606	18,663.3	20,151.9	(25.2)	8.0
Managua	794	485	21,083.8	23,147.5	(38.9)	9.8
VS	470	285	9,253.0	9,329.6	(39.4)	0.8
Resto de ciudades	543	491	19,261.1	19,918.9	(9.6)	3.4
VS	340	321	9,410.4	10,822.3	(5.6)	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
 Cuarto trimestre de cada año

	2024 (unidades)	2025	2024 (metros cuadrados)	2025	Variación porcentual	
					unidades	área
Residencial	1,254	1,351	31,857.2	33,733.6	7.7	5.9
Industria	5	3	1,227.7	100.2	(40.0)	(91.8)
Comercio	48	89	3,544.5	5,974.4	85.4	68.6
Servicio	56	67	4,039.8	8,586.1	19.6	112.5
Nacional	1,363	1,510	40,669.3	48,394.3	10.8	19.0

Fuente: INIDE.

por ciento y las nuevas edificaciones iniciadas 1.1 por ciento en el trimestre.

Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 976 unidades (1,337 en el cuarto trimestre de 2024), registrando disminuciones en 27.0 por ciento en términos interanuales, y en 33.0 por ciento con relación al trimestre anterior. Del total de viviendas finalizadas en el trimestre, 62.1 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, el 49.7 por ciento se concentró en Managua, 8.1 por ciento en León, 7.6 por ciento en Chinandega, y 5.8 por ciento en Masaya. Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 47.0 por ciento, seguido de León, con 12.2 por ciento; y Chinandega 11.7 por ciento, entre otros departamentos.

Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,510 unidades (1,363 en el cuarto trimestre de 2024), lo que significó un aumento interanual de 10.8 por ciento, debido a mayores edificaciones residenciales, comercio y servicios. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 39.7 por ciento se concentró en Managua, 11.6 por ciento en Estelí, y 9.9 por ciento en Masaya.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional, en el trimestre fue de 48.4 miles de metros cuadrados, reportando un aumento interanual de 19.0 por ciento.



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!



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>