



Banco Central de Nicaragua
Emitiendo confianza y estabilidad

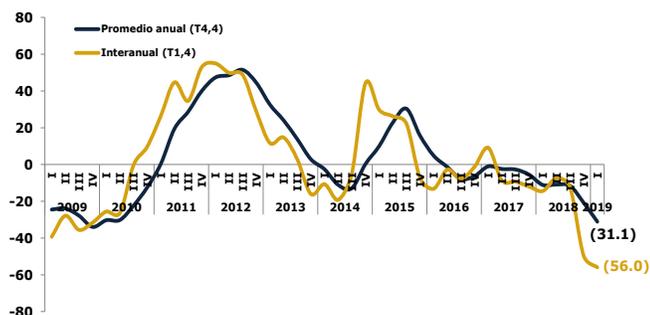
INFORME DE CONSTRUCCIÓN PRIVADA

I TRIMESTRE 2019



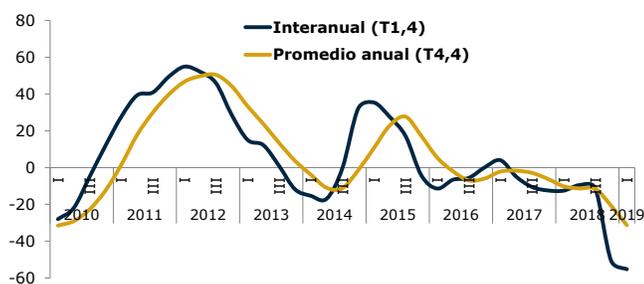
Informe de construcción privada Primer trimestre de 2019

Gráfico 1
Área efectivamente construida
(tasas de variación)



Fuente: BCN

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



Fuente: BCN

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida¹

En el primer trimestre de 2019, el área efectivamente construida registró una disminución interanual de 56.0 por ciento (-14.4% en el primer trimestre de 2018), y de 31.1 por ciento en promedio anual (-20.8% en el trimestre anterior).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró una disminución interanual de 55.2 por ciento, mayor que la variación observada en el trimestre anterior (-50.5 %).

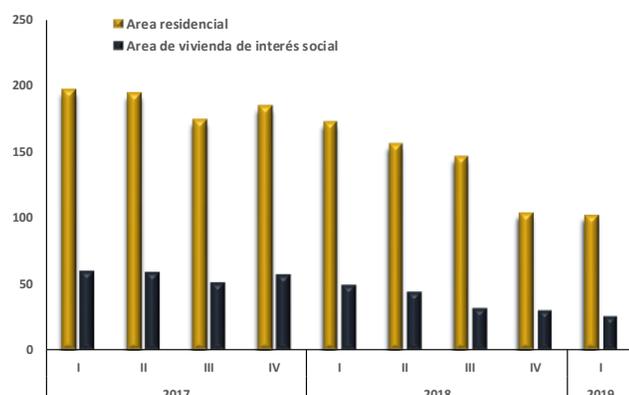
La disminución interanual obedeció a menor área efectivamente construida en los cuatro destinos de la construcción: industria (-83.5%), comercio (-81.4%), servicio (-70.8%) y residencial (-40.9%). Por su contribución marginal, la menor área construida en los sectores residencial y de servicios fueron los que más incidieron con un aporte conjunto de -43.7 puntos porcentuales a la variación observada en el trimestre.

Por zona geográfica, en Managua se registró las mayores disminuciones en el área efectivamente construida, siendo ésta en promedio de 64.7 por ciento en términos interanuales, mientras que en el resto de las ciudades se observó una disminución menor de 41.8 por ciento.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre totalizó en 25,759 metros cuadrados de construcción, menor en

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)



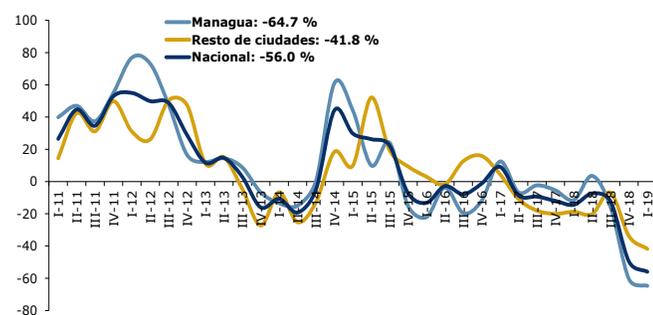
Fuente: BCN

14.3 por ciento con respecto al trimestre anterior (30,062 m²). En términos interanuales resultó en una disminución de 47.5 por ciento con respecto a igual periodo de 2018, y de 38.7 por ciento en promedio anual.

Las viviendas de interés social representaron 18.7 por ciento del total de la construcción a nivel nacional y 25.3 por ciento del área con destino residencial. En términos del número de viviendas de interés social finalizadas (274 unidades), éstas representaron 53.9 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)



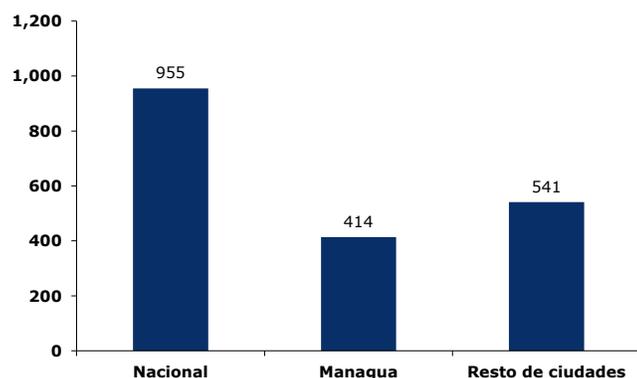
Fuente: BCN

En el primer trimestre, la actividad de la construcción en Managua se redujo en 64.7 por ciento interanualmente, contribuyendo con un aporte de -40.0 puntos porcentuales (pp) a la evolución de la actividad a nivel nacional. De igual manera, en el resto de las ciudades se observó una disminución promedio de 41.8 por ciento, con una contribución negativa de 16.0 pp en la variación global.

El resultado de la actividad en Managua fue explicado por disminuciones en los diferentes destinos de la construcción privada. Se registraron aportes negativos en las edificaciones de servicio (-27.1 pp), residenciales (-21.1 pp), comerciales (-13.5 pp), y las obras industriales (-3.0 pp). De igual manera, en el resto de las ciudades se observaron aportes negativos en los cuatro destinos de la construcción: residencial (-24.9 pp), servicio (-11.5 pp), comercio (-4.6 pp) e industria (-0.9 pp).

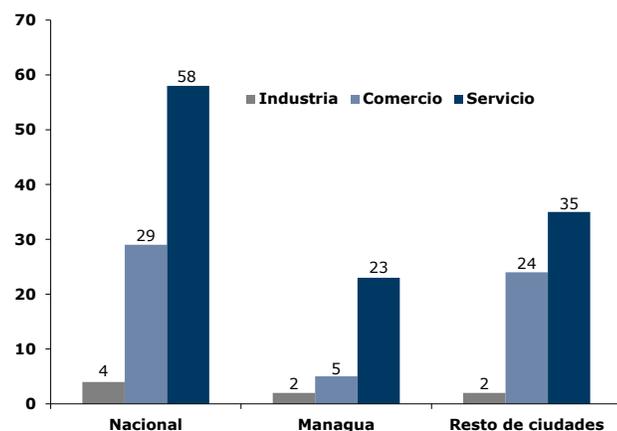
Del total de área efectivamente construida en el destino **residencial** (101.9 miles de m², equivalente al 73.9% del área total), el 48.3 por ciento se concentró en Managua, seguido de Estelí, 9.9 por ciento. Del área residencial construida en Managua, el 13.4 por ciento correspondió a viviendas de interés social,

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



Fuente: BCN

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



Fuente: BCN

representando éstas a su vez el 25.6 por ciento del área construida de viviendas de interés social a nivel nacional (25,759 m²). En el trimestre se registró el inicio de nuevas obras de construcción de viviendas equivalente al 25.2 por ciento del área total construido en este destino.

Por su parte, el área construida en el destino de **servicios** (27.4 miles de m²), se concentró principalmente en los departamentos de Managua (52.3%) y Rivas (14.9%), mientras en el resto de los departamentos se registró un promedio de área construida de 0.6 miles de m². Del total de área construida, el 37.5 por ciento correspondió a finalización de obras de construcción, y el 16.6 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Las obras destinadas a **comercio** registraron en el periodo un área efectivamente construida de 7.2 miles de metros cuadrados (5.2% del área total construida), de las cuales en Managua se concentró el 57.2 por ciento, seguido, por orden de importancia, de las construcciones efectuadas en Matagalpa (12.3%). En estas zonas geográficas sobresalieron edificaciones de plazas y módulos comerciales, entre otros.

Finalmente, el área construida en el destino **industria** (1.4 miles de m²), se concentró en Managua, 39.7 por ciento; seguido de Estelí y Matagalpa, 20.0 y 17.7 por ciento, respectivamente. Del total de área construida, 44.6 por ciento correspondió a finalización de obras de construcción, y 13.7 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Viviendas finalizadas

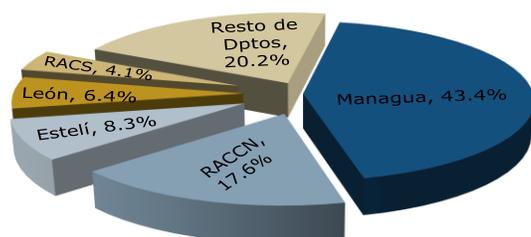
El número de viviendas finalizadas en el trimestre fue de 508 unidades, lo que significó una disminución de 50 por ciento con respecto a las finalizadas en el primer trimestre de 2018 (1,014 viviendas). Del total

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

	2018	2019	2018	2019	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Total	1,014	508	39,455.4	21,155.2	(49.9)	(46.4)
VIS	621	274	15,807.8	5,348.6	(55.9)	(66.2)
Managua	614	300	23,479.7	11,932.4	(51.1)	(49.2)
VIS	424	203	10,127.5	3,700.7	(52.1)	(63.5)
Resto de ciudades	400	208	15,975.7	9,222.7	(48.0)	(42.3)
VIS	197	71	5,680.4	1,648.0	(64.0)	(71.0)

Nota: VIS significa Vivienda de Interés Social
Fuente: BCN

Gráfico 7
Viviendas iniciadas por departamentos
(participación porcentual)



Fuente: BCN

Cuadro 2
Nuevas construcciones por destino económico
Primer trimestre de cada año

	2018	2019	2018	2019	Variación porcentual	
	(unidades)	(unidades)	(metros cuadrados)	(metros cuadrados)	unidades	área
Residencial	1,339	955	54,362.6	25,506.2	(28.7)	(53.1)
Industria	2	4	70.1	326.6	100.0	365.7
Comercio	34	29	2,222.6	1,964.1	(14.7)	(11.6)
Servicio	82	58	7,137.5	4,154.3	(29.3)	(41.8)
Nacional	1,457	1,046	63,792.8	31,951.2	(28.2)	(49.9)

Fuente: BCN

finalizado en el periodo, 53.9 por ciento correspondió a viviendas de interés social, las cuales fueron menores en 55.8 por ciento en términos interanuales.

Del total de viviendas finalizadas, el 59.1 por ciento se concentró en Managua, seguido de León (8.3%), Estelí (4.5%), RACCN (3.9%) y Chinandega (3.9%). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 74.1 por ciento; RACCN, 6.6 por ciento, y en León, 5.8 por ciento, principalmente.

Construcciones iniciadas

En el trimestre, el total de obras iniciadas fue de 1,046 nuevas unidades, el cual significó una disminución interanual de 28.2 por ciento con respecto a igual periodo de 2018. En términos del sector de destino, se observó aumento en el número de edificaciones industriales (100%), y disminuciones en el número de construcciones con destino residencial (28.7%), comercio (14.7%) y servicio (29.3%).

Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el trimestre, el 43.4 por ciento se concentró en Managua, el 17.6 por ciento en RACCN, y el 8.3 por ciento en Estelí. Asimismo, éstas se concentraron en el destino residencial, en el cual el 79.8 por ciento de las viviendas iniciadas se ubicaron en los departamentos de Managua, RACCN, Estelí, León y RACCN.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional (31.9 miles de m²), ésta se redujo en 49.9 por ciento, principalmente por menores área en edificaciones residenciales (-53.1%), comercio (-11.6%) y servicio (-41.8%). Sin embargo, se observó aumentos en el área de construcción de obras industriales (365.7%).