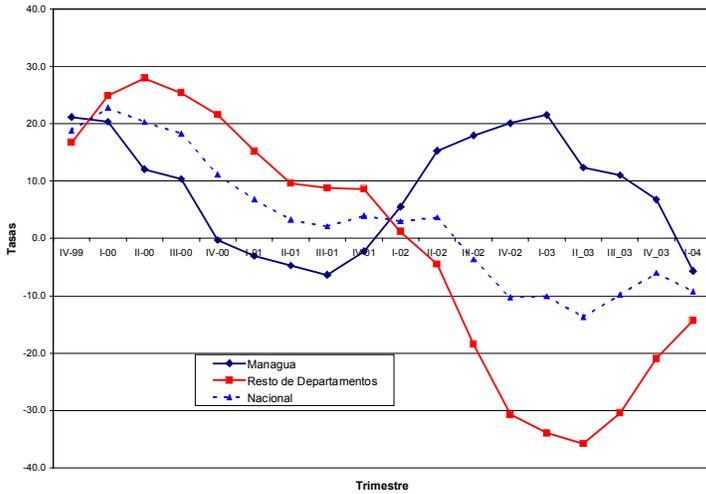


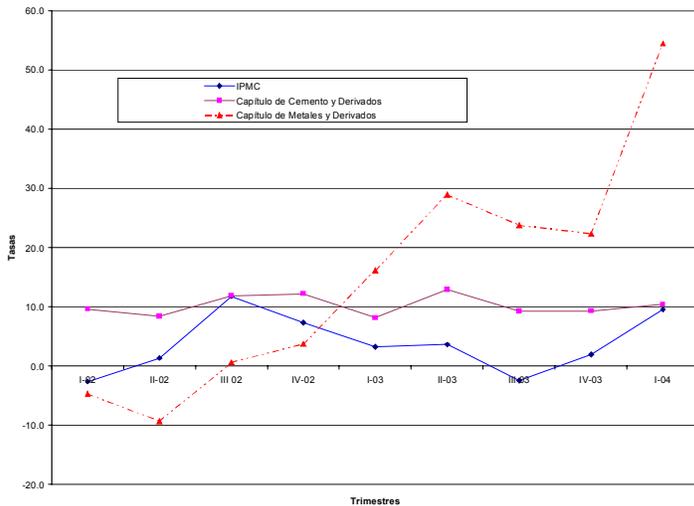
**Resultados generales de la actividad**

- I. En el primer trimestre de 2004, la actividad constructora registró una contracción de 9.3 por ciento en la tasa de variación promedio anual de los metros cuadrados construidos, según la encuesta trimestral de la construcción privada.
- II. En Managua, la caída fue menor (-5.7%), resultado de disminución en los destinos industrial (-62.2%) y servicio (-14%), crecimiento desacelerado en comercio (17.4%), y ligera recuperación en residencial (1.4%).
- III. En el resto de ciudades se desaceleró la caída de la actividad (-14.3% respecto a -21% al cierre de 2003). El comercio aceleró su expansión con tasa de 22.8 por ciento (5.9% superior a la observada a finales de 2003).

**Gráfico 1. Construcción privada**  
 Nacional, Managua y Resto de Departamentos  
 (Tasas de variación promedio anual)

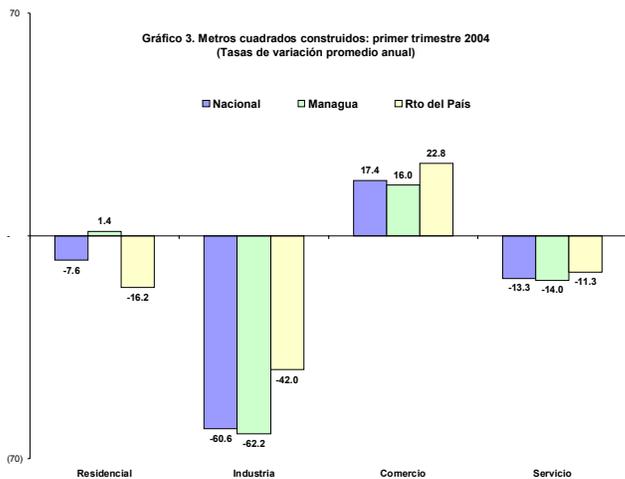


**Gráfico 2. Índice de precios de materiales de construcción (IPMC)**  
 (Tasas de variación interanual)

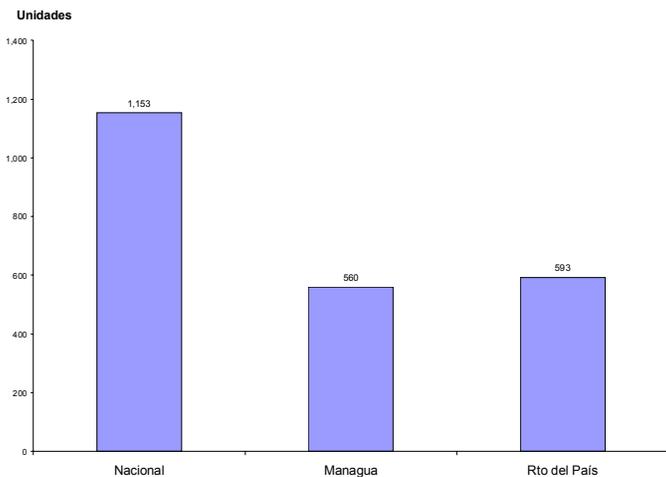


**Influencia de los precios**

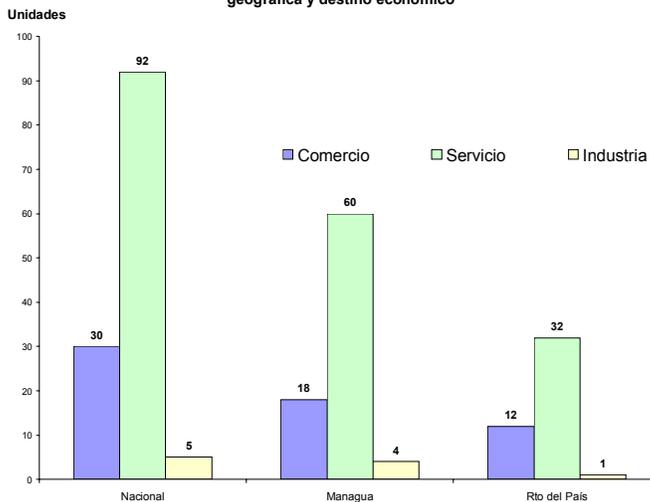
- IV. El índice de precios de materiales de construcción, en sus capítulos de metales y derivados y cemento y derivados, experimentó incrementos de 54.4 y 10.4 por ciento, respectivamente, respecto al primer trimestre 2003.
- V. Ambos capítulos incluyen materiales de construcción determinantes para el inicio de nuevas construcciones y coincidió con una caída de 12 por ciento en el número de obras nuevas, respecto al mismo trimestre del año anterior.



**Gráfico 4. Construcciones residenciales iniciadas en el trimestre, por zona geográfica**



**Gráfico 5. Construcciones no residenciales iniciadas en el trimestre, por zona geográfica y destino económico**



### Los destinos de construcción en el agregado nacional y perspectivas de la actividad

- VI. Solamente la construcción con fines comerciales se expandió (17.4%). Este resultado guarda estrecha relación con el comportamiento de la actividad comercial registrado en el IMAE.
- VII. En el destino residencial, solamente la capital mostró señales de expansión (1.4%), sin poder contrarrestar la contracción del resto de ciudades (-16.2%).
- VIII. La contracción de los destinos industrial (-60.6%) y servicios (-13.3%) fue generalizada en Managua y resto de ciudades.
- IX. Las construcciones residenciales en Managua tuvieron un mayor impulso por el desarrollo de urbanizaciones. En el resto de ciudades, son más relevantes las construcciones particulares.

### Nuevos resultados de la encuesta: fuentes de financiamiento

- X. El 86 por ciento de las construcciones reportadas se están financiando con recursos propios, 10 por ciento con préstamos formales y el restante con fuentes mixtas con participación mínima de préstamos informales.
- XI. El 90 por ciento del financiamiento formal se dirigió a construcciones residenciales, ubicadas principalmente en Managua.
- XII. El destino comercio registró un 16 por ciento de construcciones realizándose con préstamos formales en la ciudad capital.
- XIII. En Managua se hace más uso de préstamos formales (16%) en relación al resto de ciudades (5%).

**Cuadro 1****Fuentes de financiamiento durante el I trimestre de 2004, Managua***(Número de construcciones)*

Estado	Destino	Recursos propios <sup>1/</sup>	Préstamo Financiero <sup>2/</sup>	Préstamo Informal <sup>3/</sup>	Mixto <sup>4/</sup>	Total
<b>Nuevas no finalizadas</b>	Residencial	438	68	5	6	517
	Comercio	8	3	-	-	11
	Servicio	46	-	1	-	47
	Industria	2	-	-	-	2
	<b>Sub-total</b>		<b>494</b>	<b>71</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>En proceso desde trimestres anteriores</b>	Residencial	208	25	-	-	233
	Comercio	1	-	-	-	1
	Servicio	14	1	-	1	16
	Industria	1	-	-	-	1
	<b>Sub-total</b>		<b>224</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Reinicio</b>	Residencial	349	8	-	1	358
	Comercio	4	2	-	-	6
	Servicio	17	-	1	-	18
	Industria	1	-	-	-	1
	<b>Sub-total</b>		<b>371</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Finalizada</b>	Residencial	395	170	2	3	570
	Comercio	12	3	-	-	15
	Servicio	22	6	1	1	30
	Industria	3	-	-	-	3
	<b>Sub-total</b>		<b>432</b>	<b>179</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Total</b>	Residencial	1,390	271	7	10	1,678
	Comercio	25	8	-	-	33
	Servicio	99	7	3	1	110
	Industria	7	-	-	1	8
	<b>Total</b>		<b>1,521</b>	<b>286</b>	<b>10</b>	<b>12</b>

1/: Recursos del propietario de la obra

2/: Recursos provenientes de préstamos del sistema financiero o microfinancieras

3/: Recursos provenientes de préstamos entre particulares

4/: Recursos provenientes de una combinación de los anteriores

Fuente: Encuesta Trimestral de la Construcción Privada, BCN.

Cuadro 2

## Fuentes de financiamiento durante el I trimestre de 2004, Resto de departamentos

(Número de construcciones)

Estado	Destino	Recursos propios <sup>1/</sup>	Préstamo Financiero <sup>2/</sup>	Préstamo Informal <sup>3/</sup>	Mixto <sup>4/</sup>	Total
<b>Nuevas no finalizadas</b>	Residencial	444	54	9	9	516
	Comercio	8	2	-	-	10
	Servicio	25	1	1	2	29
	Industria	-	-	-	-	-
	<b>Sub-total</b>	<b>477</b>	<b>57</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>555</b>
<b>En proceso desde trimestres anteriores</b>	Residencial	278	8	-	2	288
	Comercio	6	-	-	1	7
	Servicio	17	1	-	-	18
	Industria	-	-	-	-	-
	<b>Sub-total</b>	<b>301</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>313</b>
<b>Reinicio</b>	Residencial	485	4	1	6	496
	Comercio	8	-	-	1	9
	Servicio	27	-	-	3	30
	Industria	-	-	-	-	-
	<b>Sub-total</b>	<b>520</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>535</b>
<b>Finalizada</b>	Residencial	282	14	-	62	358
	Comercio	9	1	-	-	10
	Servicio	21	2	-	-	23
	Industria	2	-	-	1	3
	<b>Sub-total</b>	<b>314</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>394</b>
<b>Total</b>	Residencial	1,489	80	10	79	1,658
	Comercio	31	3	-	2	36
	Servicio	90	4	1	5	100
	Industria	2	-	-	1	3
	<b>Total</b>	<b>1,612</b>	<b>87</b>	<b>11</b>	<b>87</b>	<b>1,797</b>

1/: Recursos del propietario de la obra

2/: Recursos provenientes de préstamos del sistema financiero o microfinancieras

3/: Recursos provenientes de préstamos entre particulares

4/: Recursos provenientes de una combinación de los anteriores

Fuente: Encuesta Trimestral de la Construcción Privada, BCN.