



INFORME

COYUNTURA ECONÓMICA

DIRECCIÓN DE PROYECTOS E INVESTIGACIÓN

PRIMER TRIMESTRE

2026





1 TABLA DE CONTENIDO

1	TABLA DE CONTENIDO	1
2	PRESENTACIÓN	2
3	COYUNTURA ECONÓMICA ACTUAL	3
3.1	Producto Interno Bruto (PIB)	3
3.2	Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE)	4
3.3	Inflación por medio del índice de Precios al Consumidor (IPC)	5
3.4	Índice de Precios de Construcción (IPCO)	7
3.5	Inversión Extranjera Directa (IED)	8
3.6	Conclusión	9
	COYUNTURA DE LA CONSTRUCCIÓN, AGRICULTURA E INDUSTRIA	10
3.7	Construcción	10
3.7.1	Tasa de Interés Activa Negociada	10
3.7.2	Tipos de obras	11
3.7.2.1	Metros Cuadrados Registrados a nivel nacional	12
3.7.2.2	Metros cuadrados registrados dentro o fuera del Gran Área Metropolitana	13
3.7.2.3	Obra Pública y Privada	15
3.7.2.3.1	Casas de Interés Social	16
3.7.3	Planos de Agrimensura Registrados	22
3.7.4	Empleo	24
3.7.5	Conclusión del apartado de Construcción	25
3.8	Industria	26
3.8.1	Tasa de Interés Activa Negociada	26
3.8.2	Empleo	27
3.8.3	Inversión Extranjera Directa (IED)	28
3.8.3.1	Inversión Directa de la Economía Declarante en el Régimen Especial	29
3.8.4	Conclusión del apartado industrial	30
3.9	Agricultura	31
3.9.1	Exportaciones	31
3.9.2	Importaciones	32
3.9.3	Tasa de Interés Activa Negociada	34
3.9.4	Empleo	35
3.9.5	Conclusión del apartado de Agricultura	36



2 PRESENTACIÓN

La Dirección de Proyectos e Investigación, por medio de su Departamento de Investigación y Análisis, pone a disposición el presente informe trimestral, elaborado con el propósito de examinar la evolución de diversas actividades económicas de relevancia para el país y para el ejercicio profesional de las personas incorporadas al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA). En esta edición se da especial atención a los sectores de construcción, agricultura e industria, debido a su estrecha relación con las áreas de acción y especialización que caracterizan al gremio.

La información presentada integra datos provenientes de instituciones oficiales y entidades especializadas, entre ellas el Banco Central de Costa Rica (BCCR), el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica (PROCOMER). Adicionalmente, se incorporan registros generados por plataformas institucionales del CFIA, específicamente el Administrador de Proyectos de Construcción (APC) y el Administrador de Proyectos de Topografía (APT), los cuales permiten complementar el análisis con información vinculada a la dinámica y evolución de la actividad profesional.

El seguimiento continuo de estos sectores resulta fundamental para comprender los cambios que experimenta el entorno productivo nacional, identificar tendencias emergentes y valorar los factores que pueden incidir en la demanda de servicios profesionales, la ejecución de proyectos y el desempeño económico del país. En este sentido, el informe constituye una herramienta de apoyo para la toma de decisiones, la generación de conocimiento y el análisis técnico de variables estratégicas que influyen en el desarrollo nacional.

Para facilitar su consulta, el documento se ha estructurado en cuatro apartados. El primero presenta un panorama general de la coyuntura económica nacional, mientras que los capítulos siguientes desarrollan, de manera independiente, el análisis de los sectores de construcción, agricultura e industria. Esta organización permite profundizar en las particularidades de cada actividad económica y ofrecer a las personas lectoras una visión más clara y especializada de su comportamiento reciente y sus principales tendencias.

3 COYUNTURA ECONÓMICA ACTUAL

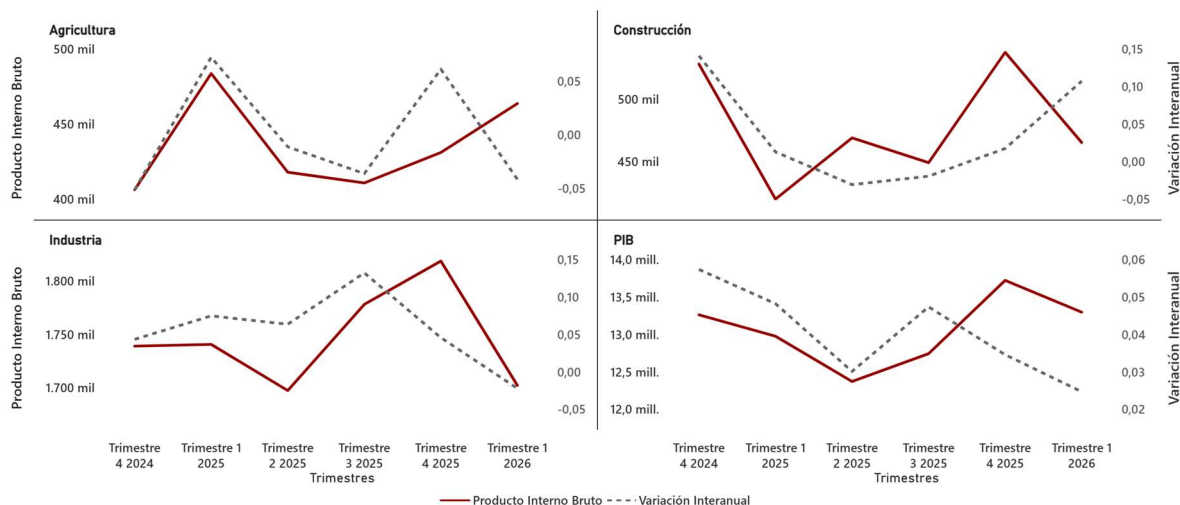
3.1 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El Producto Interno Bruto (PIB) es el principal indicador utilizado para medir el desempeño de la actividad económica de un país, ya que refleja el valor agregado generado por la producción de bienes y servicios durante un período determinado. Su análisis en términos reales, es decir, descontando el efecto de las variaciones en los precios, permite evaluar la evolución de la actividad productiva y realizar comparaciones entre distintos períodos sin la influencia de la inflación.

Durante el primer trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto registró una variación interanual de 2,5%, al pasar de ₡12 975 862,0 millones en el primer trimestre de 2025 a ₡13 296 610,1 millones en el mismo período de 2026. En términos absolutos, este resultado representa un incremento de aproximadamente ₡320 748,1 millones en la producción nacional medida a precios constantes.

El crecimiento observado durante el primer trimestre de 2026 fue inferior al registrado en los dos últimos trimestres de 2025, cuando el PIB presentó tasas de crecimiento interanual de 4,7% y 3,5%, respectivamente.

FIGURA 1.
PRODUCTO INTERNO BRUTO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

Entre las actividades económicas seleccionadas, se observan comportamientos diferenciados. Construcción registró un crecimiento interanual de 10,8%, con un nivel de

₡465 328,1 millones, frente a ₡420 142,3 millones en el I trimestre de 2025. En contraste, industria presentó una reducción de 2,2%, al pasar de ₡1 740 680,1 millones a ₡1 702 362,2 millones, mientras que agricultura disminuyó 4,1%, de ₡483 838,8 millones a ₡463 827,9 millones durante el mismo periodo.

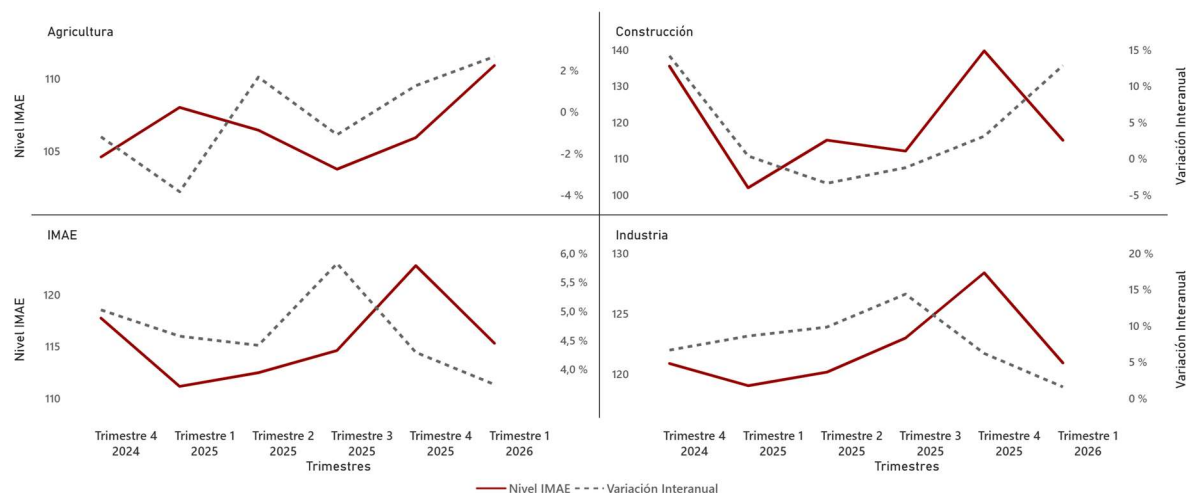
En conjunto, los resultados del I trimestre de 2026 muestran un aumento de la producción real de la economía, acompañado por señales distintas entre las tres actividades analizadas. Mientras construcción registró una variación interanual superior a la del PIB total, industria y agricultura presentaron reducciones respecto al mismo trimestre del año anterior. Estas diferencias permiten establecer el contexto productivo general del periodo y serán complementadas posteriormente con los indicadores específicos de cada actividad.

3.2 ÍNDICE MENSUAL DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (IMAE)

El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) permite dar seguimiento a la evolución reciente de la actividad productiva mediante un indicador de frecuencia mensual. Para efectos del informe, el promedio de los tres meses de cada trimestre se utiliza como una señal del comportamiento de la actividad durante el periodo y como complemento de la lectura trimestral del PIB.

FIGURA 2.

NIVEL Y VARIACIÓN INTERANUAL DEL IMAE SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

Durante el I trimestre de 2026, el IMAE registró un nivel promedio de 115,3 y una variación interanual de 3,7%. Este crecimiento fue inferior al 4,3% observado en el IV trimestre de 2025 y al 5,8% del III trimestre del mismo año. Dentro de la ventana analizada, la variación

interanual del indicador general muestra así una reducción en su ritmo de crecimiento durante los dos trimestres más recientes.

Por actividad económica, construcción presentó la mayor variación interanual de las actividades seleccionadas, con un crecimiento de 12,8% y un nivel promedio de 115,1. La trayectoria reciente del indicador muestra un cambio respecto al II y III trimestre de 2025, cuando la actividad registró variaciones interanuales de -3,4% y -1,2%, respectivamente; posteriormente, la variación alcanzó 3,1% en el IV trimestre de 2025 y 12,8% al inicio de 2026. Agricultura registró un crecimiento interanual de 2,7%, con un nivel de 110,9, mientras que industria aumentó 1,6% y alcanzó un nivel de 120,9.

Las trayectorias sectoriales muestran señales diferenciadas durante el periodo reciente. Mientras la variación interanual de construcción aumentó en los últimos dos trimestres, industria redujo su ritmo de crecimiento desde 14,4% en el III trimestre de 2025 a 6,2% en el IV trimestre y 1,6% en el I trimestre de 2026. Por su parte, agricultura registró variaciones interanuales positivas durante dos trimestres consecutivos, al pasar de 1,3% en el IV trimestre de 2025 a 2,7% en el I trimestre de 2026. En conjunto, el IMAE muestra crecimiento interanual en la actividad general y en las tres actividades seleccionadas, aunque con trayectorias distintas en construcción, industria y agricultura.

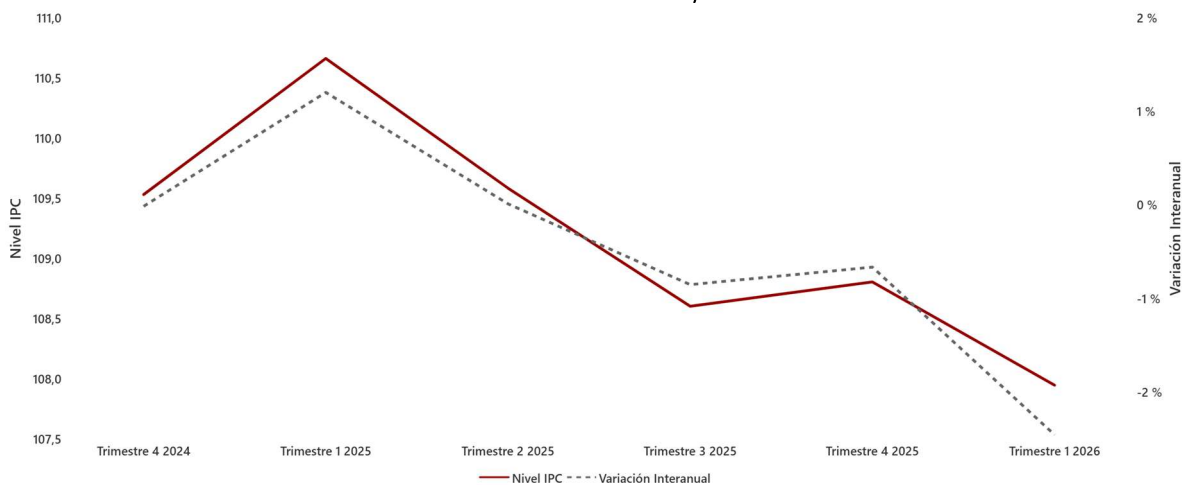
3.3 INFLACIÓN POR MEDIO DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) permite observar los cambios en el nivel general de precios de los bienes y servicios adquiridos por los hogares. Dentro del informe, se utiliza como referencia del comportamiento de los precios al consumidor y como parte del contexto económico general del periodo.

Durante el I trimestre de 2026, el IPC registró un nivel promedio de 107,95 y una variación interanual de -2,5%. En el I trimestre de 2025, el nivel promedio había sido de 110,66, por lo que entre ambos periodos se observa una diferencia de 2,71 puntos del índice. El resultado de 2026 representa la menor variación interanual dentro de la ventana mostrada en la figura.

FIGURA 3.

NIVEL PROMEDIO Y VARIACIÓN INTERANUAL DEL IPC, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

La trayectoria reciente muestra un cambio respecto al inicio de 2025. En el I trimestre de ese año, la variación interanual alcanzó 1,2% y posteriormente se ubicó cerca de 0% en el II trimestre. A partir del III trimestre de 2025 se registraron variaciones interanuales negativas de -0,8% y -0,7% durante el III y IV trimestre, respectivamente, antes de alcanzar -2,5% en el I trimestre de 2026. En términos del nivel promedio del índice, este pasó de 110,66 en el I trimestre de 2025 a 107,95 en el mismo trimestre de 2026.

En conjunto, el IPC muestra que el nivel promedio de precios al consumidor durante el I trimestre de 2026 fue inferior al registrado en el mismo periodo del año anterior. La señal amplía la trayectoria de variaciones interanuales negativas observada desde el III trimestre de 2025 y permite contextualizar el comportamiento general de los precios antes de analizar los indicadores específicos vinculados con los costos de la construcción.

3.4 ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN (IPCO)

Los Índices de Precios de Construcción permiten observar la evolución de los precios asociados con la construcción de edificios y de viviendas de interés social. En este informe se utilizan como referencia específica del comportamiento de los precios de construcción y no como una medición de la cantidad de obras ejecutadas, la inversión realizada o los metros cuadrados tramitados.

FIGURA 4.

ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN, DESDE OCTUBRE 2024 HASTA ENERO 2025. BASE ANTERIOR.

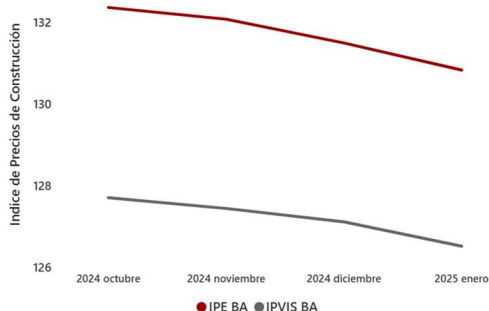
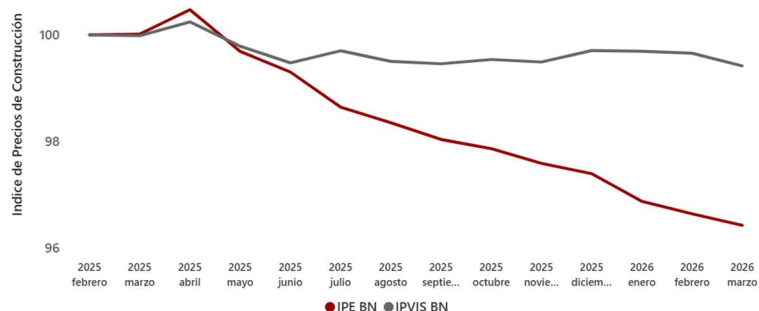


FIGURA 5.

ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN, DESDE FEBRERO 2025 HASTA MARZO 2026. BASE NUEVA.



Fuente: Elaboración propia con datos del INEC.

Nota: *IPE, Índice de Precios Edificios **IPVIS, Índice de precios de Viviendas de Interés Social
BA, Base Anterior *BN, Base Nueva

La lectura de las figuras debe realizarse considerando el cambio de base aplicado a partir de febrero de 2025, por lo que los niveles de la base anterior y la nueva base se presentan de forma separada y no deben compararse directamente. En la serie de base anterior, entre octubre de 2024 y enero de 2025, el Índice de Precios de Edificios pasó de 132,37 a 130,84, equivalente a una reducción de 1,2%; mientras que el índice de Viviendas de Interés Social disminuyó de 127,71 a 126,52, una variación de -0,9%. La separación entre ambas series responde precisamente al criterio metodológico de no interpretar como continua una serie cuando existe un cambio de base.

Con la nueva base, las trayectorias de ambos índices muestran diferencias durante el periodo reciente. El Índice de Precios de Edificios alcanzó 100,47 en abril de 2025 y posteriormente presentó reducciones sucesivas hasta ubicarse en 96,42 en marzo de 2026. Durante el I trimestre de 2026, el índice pasó de 96,87 en enero a 96,42 en marzo, una disminución de 0,5%; al comparar marzo de 2026 con marzo de 2025, la reducción fue de aproximadamente 3,6%. Por su parte, el índice de Viviendas de Interés Social mostró una trayectoria más próxima al nivel 100 y pasó de 99,69 en enero de 2026 a

99,42 en marzo, equivalente a una reducción de 0,3% durante el trimestre y de aproximadamente 0,6% frente a marzo de 2025.

En conjunto, al cierre del I trimestre de 2026 se observa una reducción más pronunciada en el índice vinculado con edificios, mientras que el índice de Viviendas de Interés Social presentó variaciones de menor magnitud. La diferencia entre ambas trayectorias muestra que los precios representados por estos índices no evolucionaron con la misma intensidad durante el periodo analizado.

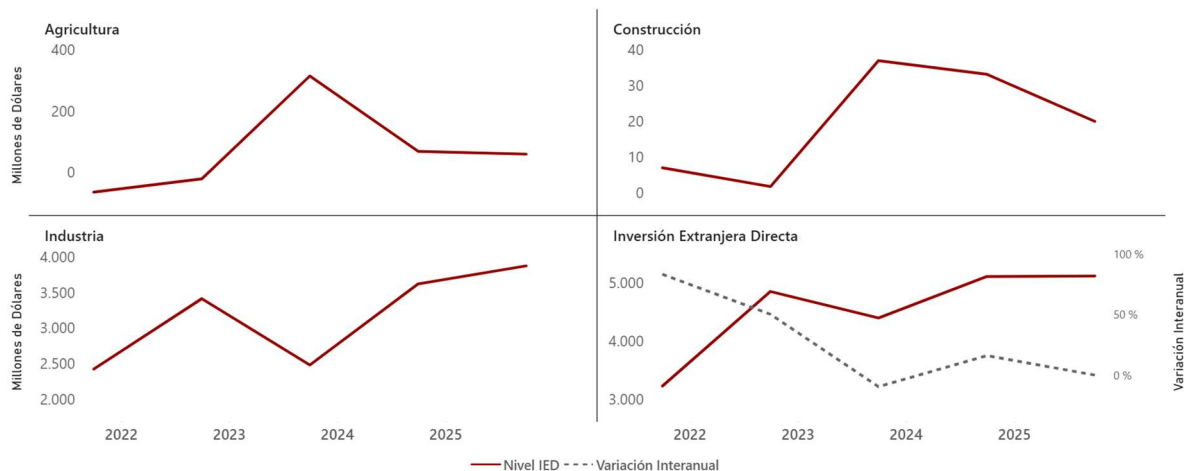
3.5 INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

La Inversión Extranjera Directa (IED) permite observar los flujos de capital provenientes del exterior que se dirigen hacia la economía nacional y sus distintas actividades económicas. Dentro del informe, se utiliza para analizar la magnitud y distribución de estos recursos, sin interpretarlos como producción, inversión ejecutada de forma inmediata o empleo generado durante el mismo periodo.

En 2025, Costa Rica registró US\$5 121,80 millones de IED, frente a US\$5 113,54 millones en 2024. Esto representa una diferencia de US\$8,26 millones y una variación anual de 0,16%, por lo que el flujo total se mantuvo en un nivel similar al observado el año anterior. Este resultado se presenta después del aumento de 16,21% registrado entre 2023 y 2024.

La distribución por actividad económica muestra una concentración de los flujos en industria, que registró US\$3 873,06 millones en 2025 y representó 75,62% de la IED total del país. El monto destinado a esta actividad aumentó en US\$252,67 millones respecto a 2024. En las otras actividades seleccionadas, agricultura registró US\$59,83 millones, US\$9,16 millones menos que el año anterior, mientras construcción alcanzó US\$20 millones, con una reducción de US\$13,21 millones frente a 2024.

FIGURA 6.
INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA TOTAL Y SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA, EN COSTA RICA EN MILLONES DE DÓLARES, 2021-2025.



Fuente Datos BCCR

En conjunto, el resultado de 2025 muestra una variación reducida en el flujo total de IED respecto al año anterior, acompañada por diferencias en la distribución de los recursos entre las actividades seleccionadas. La industria concentró aproximadamente tres cuartas partes de la IED registrada y aumentó su monto respecto a 2024, mientras agricultura y construcción presentaron menores flujos. La figura permite observar estas diferencias en magnitud y composición, sin atribuir a las actividades seleccionadas la explicación completa del comportamiento de la IED total.

3.6 CONCLUSIÓN

Durante el I trimestre de 2026, los indicadores analizados muestran una coyuntura caracterizada por un aumento de la producción real, acompañado por diferencias en la trayectoria reciente de la actividad económica. El PIB registró un crecimiento interanual de 2,5%, mientras que el IMAE aumentó 3,7% respecto al mismo periodo del año anterior. En las actividades seleccionadas se observaron comportamientos distintos: construcción presentó las mayores variaciones interanuales tanto en el PIB como en el IMAE, mientras industria y agricultura mostraron diferencias entre la medición trimestral de la producción y la señal de actividad reciente.

En el comportamiento de los precios, el IPC registró una variación interanual de -2,5% durante el I trimestre de 2026, ampliando la trayectoria de variaciones negativas observada desde el III trimestre de 2025. De forma paralela, los índices vinculados con los precios de construcción también mostraron reducciones al cierre de marzo de 2026, aunque con magnitudes diferentes. El Índice de Precios de Edificios disminuyó

aproximadamente 3,6% respecto a marzo de 2025, mientras el Índice de Precios de Viviendas de Interés Social presentó una reducción cercana a 0,6%.

Por su parte, la Inversión Extranjera Directa alcanzó US\$5 121,8 millones en 2025, con una variación anual de 0,16%, manteniéndose en un nivel similar al registrado en 2024. Dentro de las actividades seleccionadas, industria concentró 75,62% del flujo total de IED. En conjunto, los indicadores de coyuntura muestran crecimiento de la producción y de la actividad reciente, variaciones interanuales negativas en los indicadores de precios analizados y estabilidad en el flujo anual de inversión extranjera directa.

COYUNTURA DE LA CONSTRUCCIÓN, AGRICULTURA E INDUSTRIA

3.7 CONSTRUCCIÓN

El análisis de la coyuntura de la construcción se desarrolla mediante indicadores que permiten observar distintas dimensiones de la actividad, entre ellas las condiciones de financiamiento, los metros cuadrados tramitados ante el CFIA, la composición por tipo de obra, la distribución territorial, la vivienda de interés social, la actividad registral y el empleo. Además, el apartado incorpora información complementaria del BANHVI sobre bonos formalizados, inversión asociada, distribución por estrato y el Índice de Aporte Equivalente del Impuesto Solidario. Cada indicador se interpreta según su alcance específico, diferenciando los registros de área tramitada, las soluciones habitacionales formalizadas, los recursos invertidos y las señales laborales o registrales, con el fin de identificar las principales señales observadas durante el periodo sin asumir relaciones directas entre variables que miden procesos distintos.

3.7.1 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

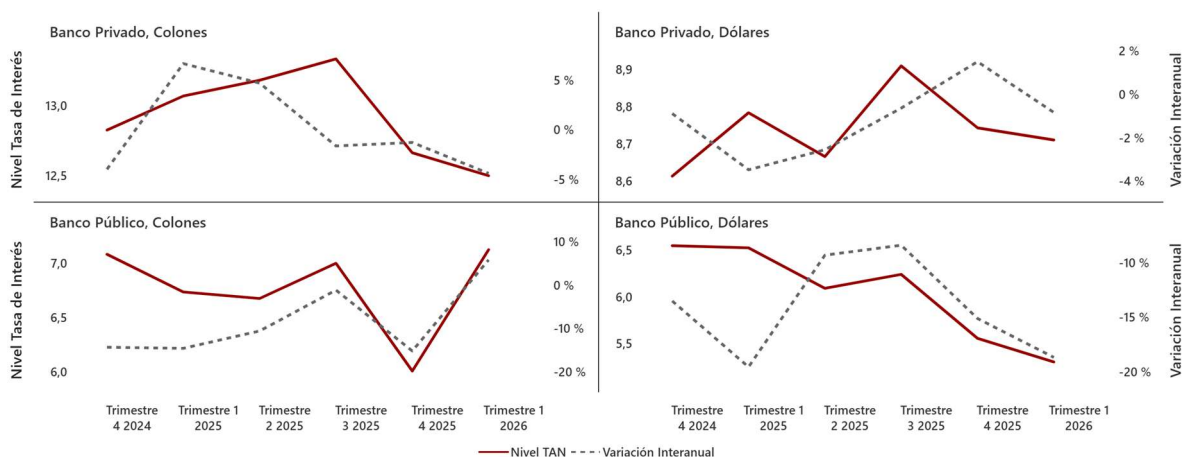
La Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) permite observar las tasas de interés acordadas en las operaciones crediticias asociadas con una actividad económica. Para el sector construcción, el indicador se utiliza como una referencia de las condiciones de financiamiento, diferenciando las operaciones según tipo de banco y moneda. En este informe, los valores trimestrales corresponden al promedio simple de los meses que integran cada trimestre.

Durante el I trimestre de 2026, las tasas negociadas para construcción mostraron diferencias según el tipo de banco y la moneda. En la banca privada, la TAN promedio en colones se ubicó en 12,5%, frente a 13,07% en el I trimestre de 2025, una reducción interanual de 0,57 puntos porcentuales. En dólares, la tasa promedio fue de 8,71%,

prácticamente similar al 8,78% registrado un año antes, con una diferencia de 0,07 puntos porcentuales.

FIGURA 7.

TASAS DE INTERÉS ACTIVAS NEGOCIADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TIPO DE BANCO Y MONEDA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Datos BCCR

En la banca pública se observaron trayectorias distintas entre monedas. La TAN en colones alcanzó 7,13% en el I trimestre de 2026, superior al 6,74% registrado en el mismo trimestre de 2025, lo que representa un incremento de 0,39 puntos porcentuales. En contraste, la tasa en dólares disminuyó de 6,52% a 5,3%, una reducción interanual de 1,22 puntos porcentuales. Dentro de las cuatro categorías analizadas, esta última presentó el mayor cambio interanual en términos de puntos porcentuales.

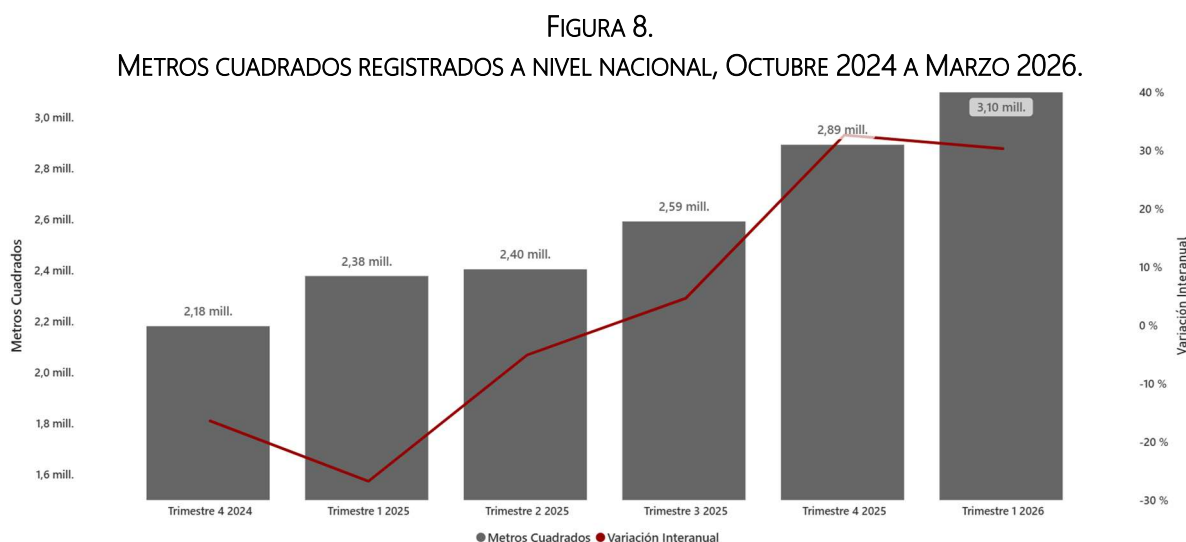
En conjunto, las condiciones de financiamiento para construcción al inicio de 2026 muestran tasas diferenciadas según moneda y tipo de intermediario financiero. Las operaciones en colones de la banca privada mantuvieron el mayor nivel de tasa, mientras la banca pública en dólares registró el menor nivel y la mayor reducción frente al I trimestre de 2025. Estas diferencias permiten caracterizar el entorno de crédito asociado con la actividad constructiva.

3.7.2 TIPOS DE OBRAS

El análisis de los metros cuadrados registrados ante el CFIA permite observar cómo se distribuye el área tramitada durante el periodo. Para ello, se revisan los registros a nivel nacional, su ubicación dentro y fuera de la Gran Área Metropolitana y su composición entre obra pública y privada. Además, el apartado incorpora una lectura específica de las casas de interés social y se complementa con información del BANHVI sobre bonos formalizados, inversión y distribución por estrato.

3.7.2.1 METROS CUADRADOS REGISTRADOS A NIVEL NACIONAL

Durante el I trimestre de 2026, se registraron 3 098 812,10 m² a nivel nacional, frente a 2 378 478 m² en el mismo trimestre de 2025. Esto representa un incremento interanual de 30,29%, equivalente a 720 334,10 m² adicionales. La comparación interanual constituye la referencia principal para este indicador, mientras los metros cuadrados registrados mediante APC corresponden al área tramitada ante el CFIA y no deben interpretarse como avance físico inmediato de las obras ni como inversión ejecutada durante el mismo periodo.



Fuente Datos CFIA

Dentro de la ventana presentada en la figura, el I trimestre de 2026 registró la mayor cantidad de metros cuadrados, después de una trayectoria ascendente observada desde el I trimestre de 2025. El área registrada pasó de 2,38 millones de m² en ese periodo a 2,4 millones en el II trimestre, 2,59 millones en el III trimestre y 2,89 millones en el IV trimestre de 2025, hasta alcanzar los 3,1 millones de m² al inicio de 2026. Frente al trimestre inmediato anterior, el aumento fue de 205 714,63 m², equivalente a 7,11%; esta comparación se incorpora únicamente como referencia de la trayectoria reciente.

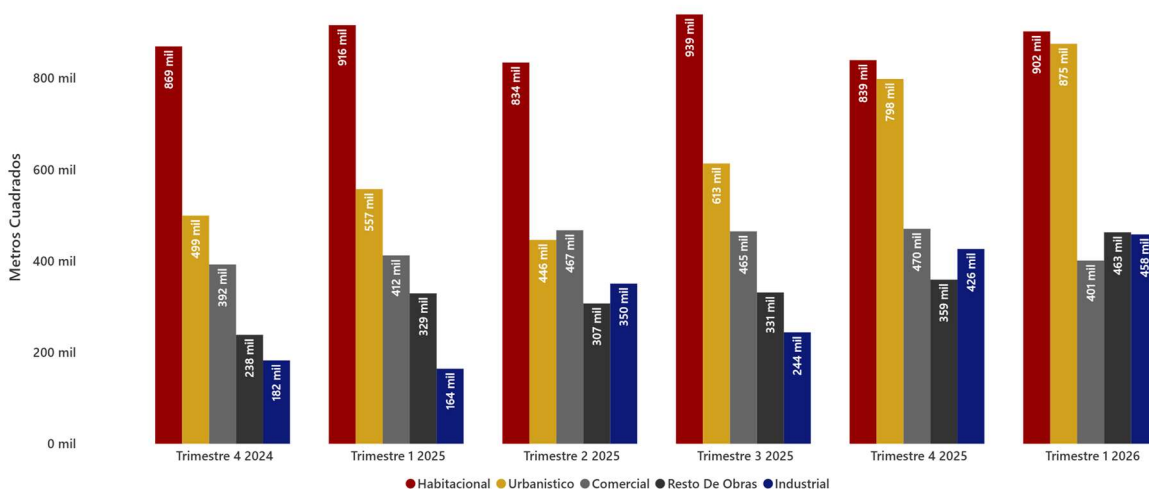
En conjunto, los registros nacionales muestran un aumento del área tramitada durante el I trimestre de 2026 respecto al mismo periodo de 2025 y la continuidad de la trayectoria ascendente observada durante los últimos trimestres de la ventana analizada. Los apartados posteriores permiten revisar cómo se distribuye este resultado según la ubicación de las obras y su composición, con el fin de identificar los componentes asociados con la variación agregada.

3.7.2.2 METROS CUADRADOS REGISTRADOS DENTRO O FUERA DEL GRAN ÁREA METROPOLITANA

Al analizar los 3.10 millones de m² registrados durante el I trimestre de 2026 según tipo de obra, el uso habitacional mantuvo la mayor participación a nivel nacional, con 902,2 mil m² y 29,11% del total, seguido por urbanístico, con 875,1 mil m² y 28,24%. En comparación con el I trimestre de 2025, el incremento nacional de 720,3 mil m² se concentró principalmente en urbanístico, que sumó 317,9 mil m² adicionales, y en industrial, con un aumento de 293,9 mil m². En conjunto, ambas categorías representaron 84,94% del incremento neto registrado a nivel nacional.

FIGURA 9.

METROS CUADRADOS REGISTRADOS A NIVEL NACIONAL SEGÚN TIPO DE OBRA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.

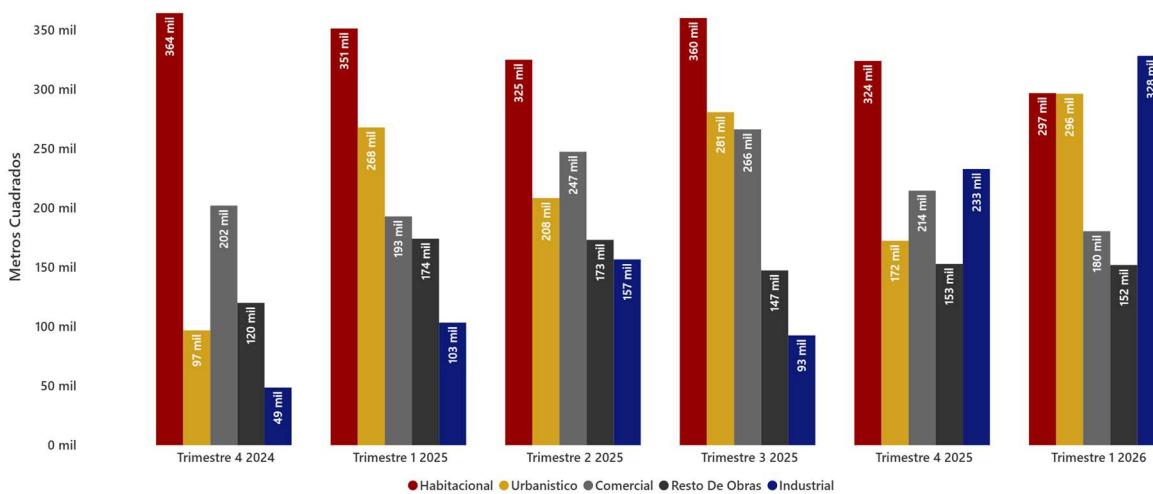


Fuente Datos CFIA

La distribución territorial muestra que el mayor aumento de metros cuadrados se registró fuera de la Gran Área Metropolitana. Durante el I trimestre de 2026, esta zona acumuló 1,85 millones de m², equivalente a 59,57% del total nacional, frente a 1,29 millones de m² en el mismo periodo de 2025. Esto representa un incremento interanual de 43,13% o 556,3 mil m² adicionales. Dentro de la GAM se registraron 1,25 millones de m², con un aumento de 15,07%, equivalente a 164,1 mil m². De esta forma, 77,22% del incremento nacional de metros cuadrados se concentró fuera de la GAM.

FIGURA 10.

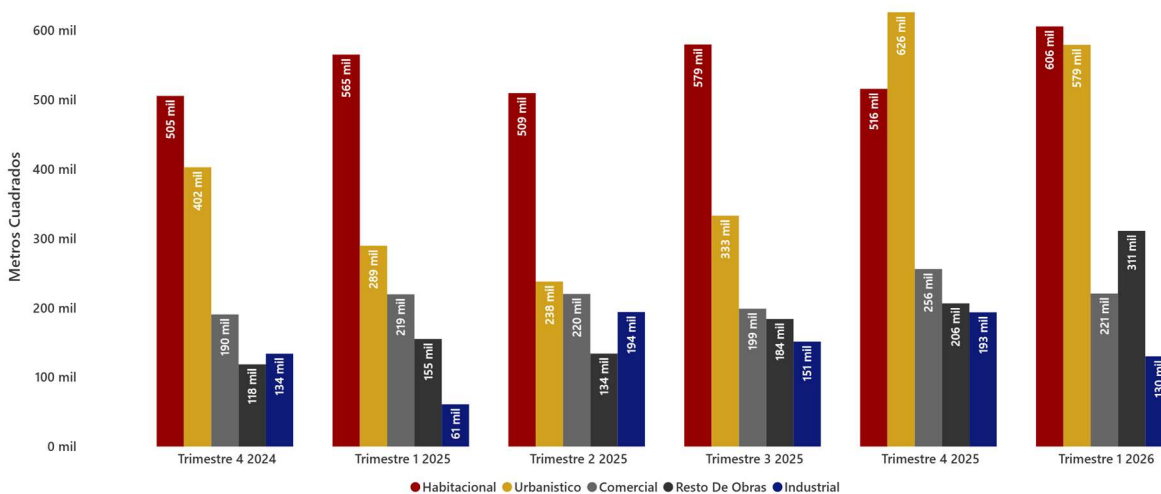
METROS CUADRADOS REGISTRADOS DENTRO DEL GAM SEGÚN TIPO DE OBRA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Datos CFIA

FIGURA 11.

METROS CUADRADOS REGISTRADOS FUERA DEL GAM SEGÚN TIPO DE OBRA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Datos CFIA

La composición del aumento fue distinta entre ambas zonas. Dentro de la GAM, el principal cambio se observó en el uso industrial, que pasó de 103,3 mil m² en el I trimestre de 2025 a 328 mil m² en 2026, un incremento de 224,8 mil m². Con este resultado, industrial representó 26,18% de los metros cuadrados registrados dentro de la GAM y fue la categoría con mayor área durante el periodo.

Fuera de la GAM, el incremento se concentró principalmente en urbanístico y resto de obras. Urbanístico pasó de 289,5 mil m² a 579 mil m², mientras resto de obras aumentó de 155,1 mil m² a 310,9 mil m². Ambas categorías reunieron 80,06% del aumento registrado fuera de la GAM. Por su parte, habitacional se mantuvo como la categoría con mayor área en esta zona, con 605,5 mil m², seguida por urbanístico con 579 mil m².

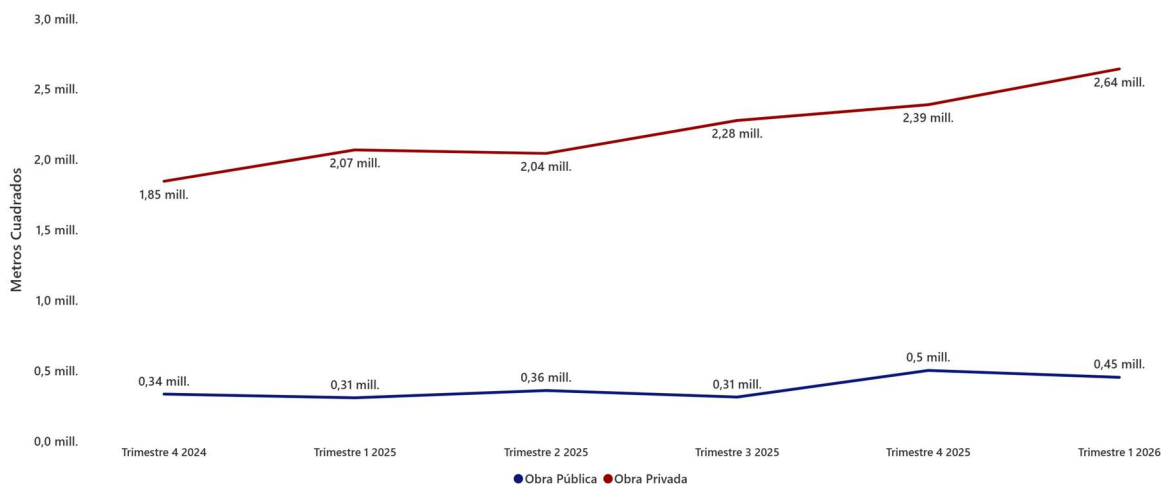
En conjunto, el aumento nacional de metros cuadrados durante el I trimestre de 2026 presentó una concentración territorial y una composición diferenciada según tipo de obra. La mayor parte del incremento se registró fuera de la GAM, principalmente en los usos urbanístico y resto de obras; mientras que dentro de la GAM la principal variación se concentró en el área industrial. Esta distribución muestra que el aumento del registro nacional tuvo una composición distinta entre territorios y tipos de obra.

3.7.2.3 OBRA PÚBLICA Y PRIVADA

En conjunto, el aumento nacional de metros cuadrados durante el I trimestre de 2026 presentó una concentración territorial y una composición diferenciada según tipo de obra. La mayor parte del incremento se registró fuera de la GAM, principalmente en los usos urbanístico y resto de obras; mientras que dentro de la GAM la principal variación se concentró en el área industrial. Esta distribución muestra que el aumento del registro nacional tuvo una composición distinta entre territorios y tipos de obra.

FIGURA 12.

METROS CUADRADOS REGISTRADOS SEGÚN OBRA PÚBLICA O PRIVADA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Datos CFIA

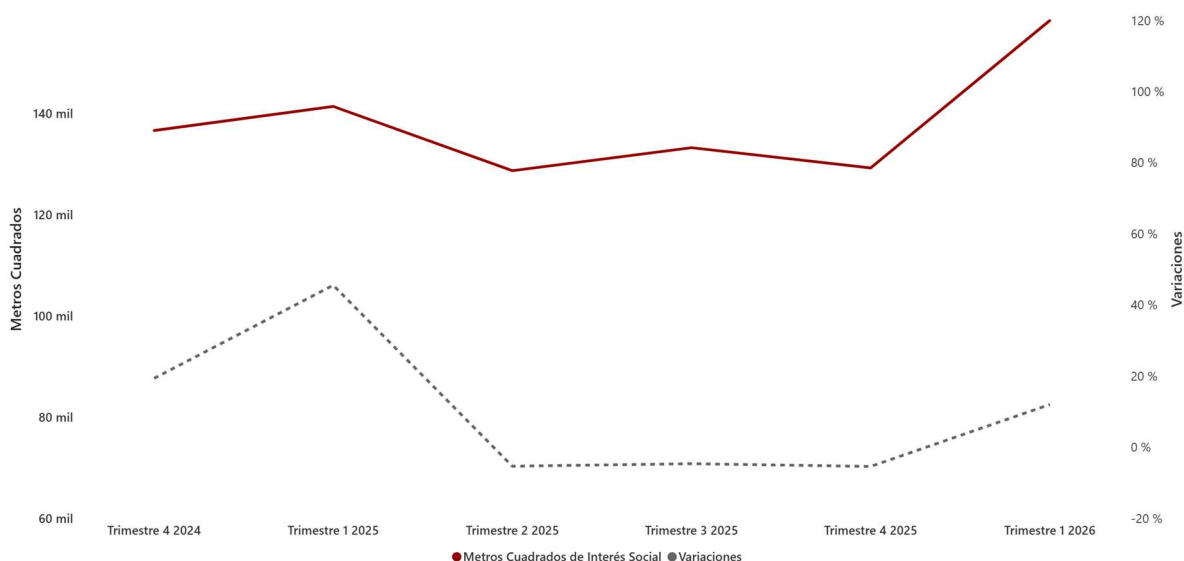
La obra privada pasó de 2,07 millones de m² a 2,64 millones de m², lo que representa un incremento interanual de 27,78% o 574,8 mil m² adicionales. Por su parte, la obra pública aumentó de 309,2 mil m² a 454,7 mil m², equivalente a una variación de 47,07% y 145,5 mil m² adicionales. A pesar de que la obra pública presentó la mayor variación porcentual, la magnitud de los registros privados hizo que estos representaran 79,8% del incremento nacional de 720,3 mil m² observado durante el periodo.

En conjunto, la composición de los metros cuadrados registrados se mantuvo concentrada en la obra privada, aunque la participación de la obra pública aumentó de 13,00% en el I trimestre de 2025 a 14,67% en 2026. El resultado muestra que el incremento nacional se presentó en ambos orígenes de obra, pero su principal aporte en términos absolutos provino de los registros privados.

3.7.2.3.1 Casas de Interés Social

Los metros cuadrados registrados para casas de interés social permiten observar el área tramitada ante el CFIA bajo esta clasificación. Este indicador corresponde al registro de área constructiva y debe mantenerse diferenciado de los bonos formalizados y la inversión del BANHVI, los cuales se analizarán posteriormente como mediciones vinculadas al financiamiento y la formalización de soluciones habitacionales.

FIGURA 13.
METROS CUADRADOS REGISTRADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS DE INTERÉS SOCIAL, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Datos CFIA

Durante el I trimestre de 2026, se registraron 158,4 mil m² para casas de interés social, frente a 141,4 mil m² en el mismo trimestre de 2025. Esto representa un incremento interanual de 12,02%, equivalente a cerca de 17 mil m² adicionales. Dentro de la ventana

mostrada en la figura, el I trimestre de 2026 registra el mayor nivel de área tramitada para esta categoría.

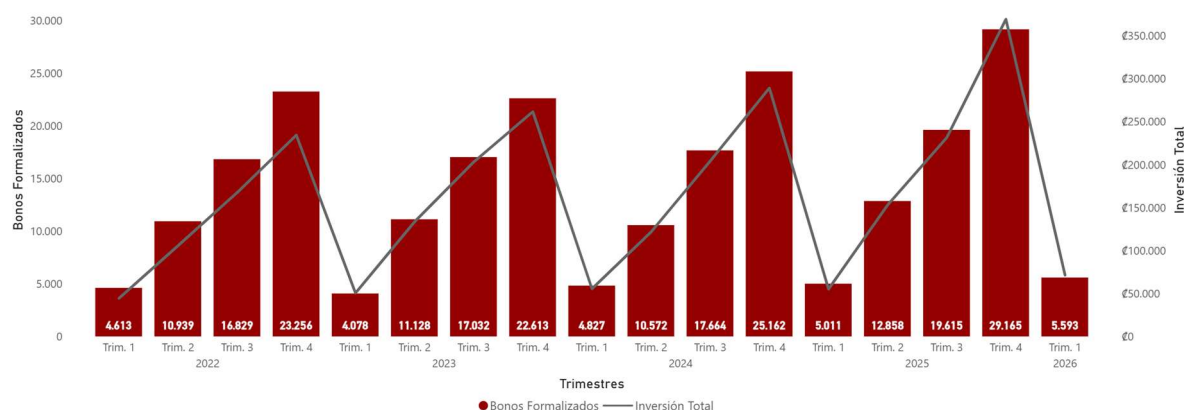
La composición del uso habitacional también muestra una diferencia durante el periodo. Mientras los metros cuadrados de casas de interés social aumentaron, el restante del área habitacional pasó de 774,6 mil m² a 743,8 mil m², una reducción interanual de 3,98%. Como resultado, la participación de las casas de interés social dentro del total habitacional pasó de 15,44% en el I trimestre de 2025 a 17,56% en 2026.

En conjunto, el resultado del I trimestre de 2026 muestra un aumento del área registrada para casas de interés social y una mayor participación de esta categoría dentro de los metros cuadrados habitacionales. Esta lectura se limita al área tramitada ante el CFIA y posteriormente se complementa con la información de bonos formalizados e inversión del BANHVI, sin interpretar ambos indicadores como mediciones equivalentes.

3.7.2.3.1.1 Cantidad de Bonos formalizados y monto invertido por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)

FIGURA 14.

BONOS FORMALIZADOS Y LA INVERSIÓN REALIZADA POR PARTE DEL BANHVI, ENERO 2022 A MARZO 2026.



Fuente: Elaboración propia con datos del BANHVI

Luego de revisar los metros cuadrados registrados para casas de interés social ante el CFIA, el análisis se complementa con la información de bonos formalizados e inversión del BANHVI. Ambos indicadores no miden el mismo proceso: el registro de metros cuadrados corresponde al área tramitada ante el CFIA, mientras que los bonos formalizados reflejan la asignación de soluciones habitacionales y los recursos asociados. Por ello, esta sección permite observar el comportamiento financiero e institucional



vinculado a la vivienda de interés social, sin establecer una relación directa entre ambas series.

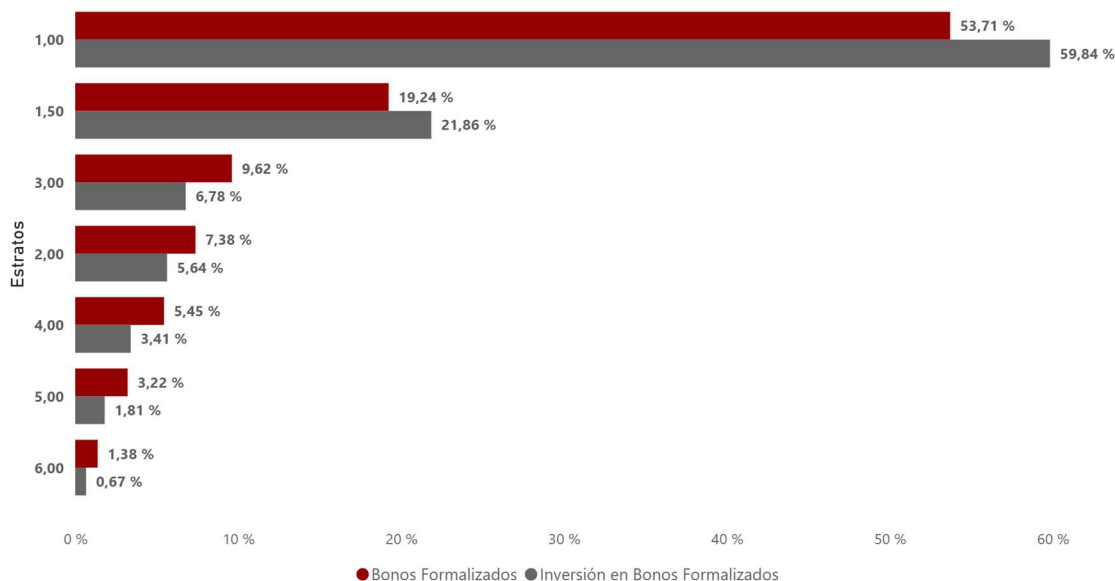
Al I trimestre de 2026, el BANHVI registra 5 593 bonos formalizados y una inversión acumulada de ₡71 320,9 millones. En comparación con el I trimestre de 2025, cuando se formalizaron 5.011 bonos por ₡55 063,9 millones, se observa un incremento interanual de 11,6% en la cantidad de bonos y de 29,5% en el monto invertido. En términos absolutos, esto equivale a 582 bonos adicionales y ₡16 257 millones más respecto al mismo trimestre del año anterior.

Dentro del periodo mostrado en la figura, el I trimestre de 2026 presenta el mayor valor para un primer trimestre tanto en bonos formalizados como en inversión total. Entre los primeros trimestres de 2022 y 2026, los bonos pasaron de 4 613 a 5 593, mientras que la inversión pasó de ₡44 420 millones a ₡71 320,9 millones. Este comportamiento permite contextualizar el resultado de 2026 frente a los primeros trimestres de años anteriores, sin compararlo contra cierres anuales, dado que el dato disponible corresponde únicamente al acumulado enero-marzo.

La diferencia entre el crecimiento de los bonos y el crecimiento de la inversión también se refleja en el monto promedio por bono. Este indicador pasó de aproximadamente ₡11 millones en el I trimestre de 2025 a ₡12,8 millones en el I trimestre de 2026. Esta variación se incorpora como una referencia complementaria del periodo, sin asociarla todavía a una modalidad específica de bono o a la distribución por estrato, aspectos que se abordan en apartados posteriores.

3.7.2.3.1.2 Bonos formalizados e inversión del BANHVI por estrato, I trimestre 2026

FIGURA 15.
DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE BONOS FORMALIZADOS E INVERSIÓN DEL BANHVI POR ESTRATO, I
TRIMESTRE 2026



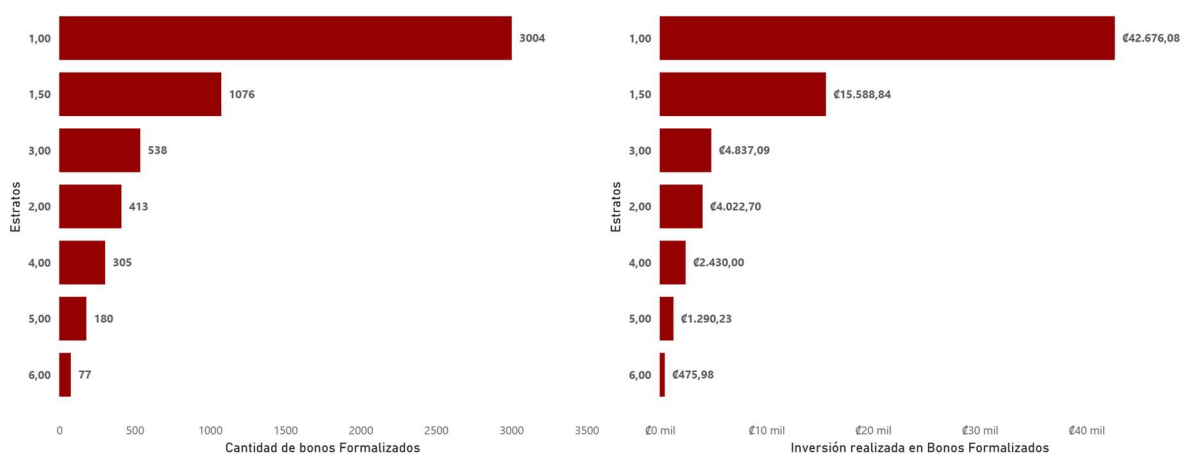
Fuente: Elaboración propia con datos del BANHVI

La distribución por estrato permite observar cómo se asignan los bonos formalizados y los recursos invertidos dentro de la clasificación utilizada por el BANHVI. Para el I trimestre de 2026, el análisis se concentra en la participación de cada estrato dentro del total acumulado del periodo, tanto en cantidad de bonos como en monto de inversión.

Al cierre del I trimestre de 2026, el estrato 1 registró la mayor participación dentro de la distribución, con 53,71% de los bonos formalizados y 59,84% de la inversión total. En términos absolutos, esto corresponde a 3.004 bonos y ₡42 676,1 millones. El estrato 1,5 ocupó la segunda posición, con 19,24% de los bonos y 21,86% de la inversión, equivalente a 1 076 bonos y ₡15 588,8 millones.

FIGURA 16.

BONOS FORMALIZADOS E INVERSIÓN DEL BANHVI POR ESTRATO, I TRIMESTRE 2026



Fuente: Elaboración propia con datos del BANHVI

En conjunto, los estratos 1 y 1.5 agruparon 72,95% de los bonos formalizados y 81,70% de la inversión total del periodo. Esto representa 4 080 bonos y ₡58 264,9 millones de los ₡71 320,9 millones invertidos al I trimestre de 2026. Bajo la clasificación del BANHVI, la distribución muestra que la mayor proporción de casos y recursos se ubica en los primeros estratos reportados.

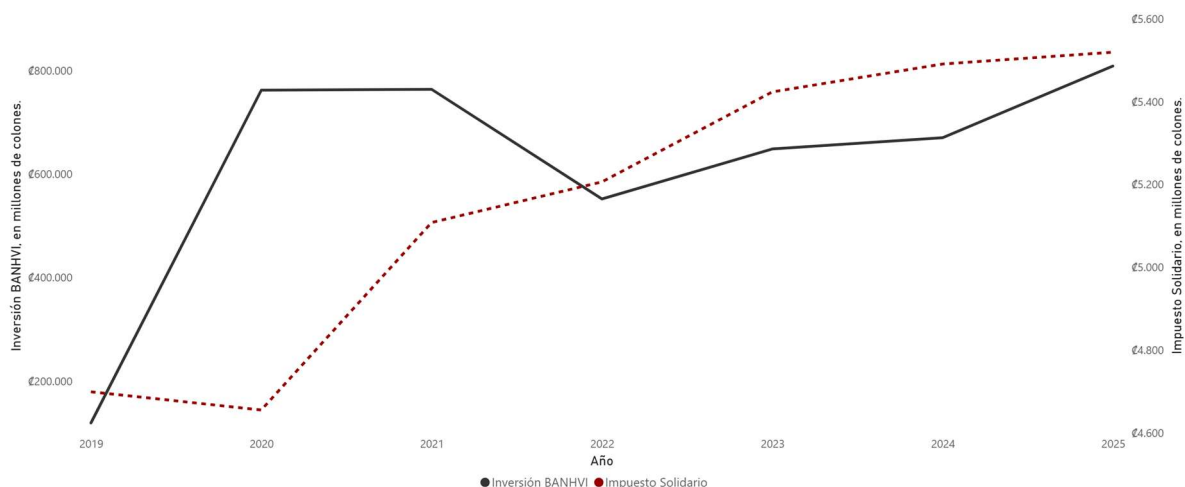
En los demás estratos, la participación se distribuye de forma más reducida. El estrato 3 representó 9,62% de los bonos y 6,78% de la inversión; el estrato 2 registró 7,38% y 5,64%, respectivamente; mientras que los estratos 4, 5 y 6 reunieron en conjunto 10,05% de los bonos formalizados y 5,89% de la inversión total. Esta composición muestra una diferencia entre la distribución de casos y recursos, donde los primeros estratos concentran una proporción mayor de la inversión respecto al total de bonos formalizados.

3.7.2.3.1.3 Índice de Aporte Equivalente del Impuesto Solidario

Para analizar la relación entre el Impuesto Solidario y los programas de vivienda de interés social, se utiliza una relación de cuánto representa la recaudación anual del impuesto frente a la inversión en bonos formalizados por el BANHVI. Ambas variables se presentan en millones de colones y permiten construir el Índice de Aporte Equivalente del Impuesto Solidario, calculado como la recaudación del impuesto dividida entre la inversión en bonos formalizados, multiplicado por ₡100 000. El resultado muestra cuántos colones representa el impuesto por cada ₡100 000 formalizados por el BANHVI.

FIGURA 17.

RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO SOLIDARIO E INVERSIÓN EN BONOS FORMALIZADOS DEL BANHVI, 2019-2025



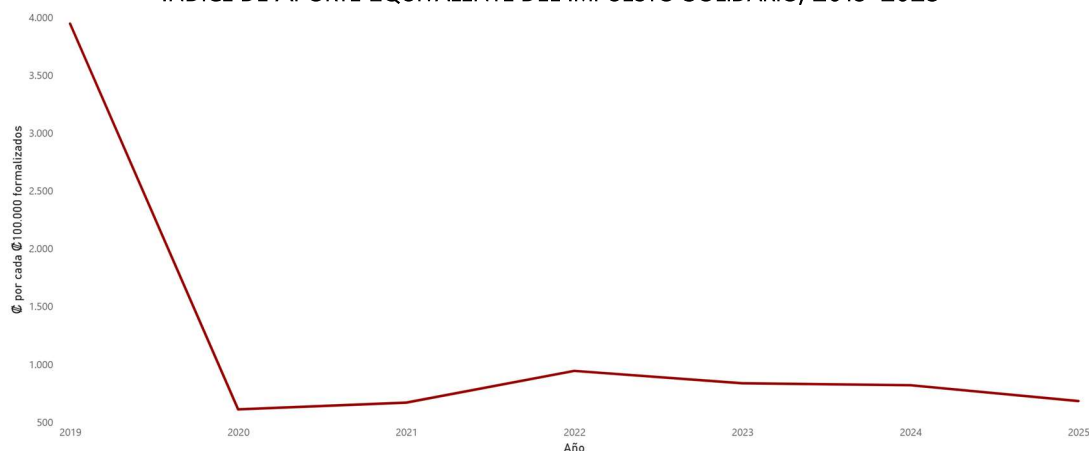
Fuente: Elaboración propia con datos del BANHVI y el Ministerio de Hacienda.

Nota: Ambas variables se presentan en millones de colones. La inversión BANHVI utiliza el eje izquierdo y el Impuesto Solidario el eje derecho.

Entre 2019 y 2025, la recaudación del Impuesto Solidario pasó de ₡4 699 millones a ₡5 519 millones. En el mismo período, la inversión en bonos formalizados por el BANHVI pasó de ₡119 082 millones a ₡808 736 millones. Este comportamiento muestra que ambas variables aumentaron durante el período; sin embargo, la inversión formalizada por el BANHVI creció en una proporción mayor que la recaudación del impuesto.

FIGURA 18.

ÍNDICE DE APOORTE EQUIVALENTE DEL IMPUESTO SOLIDARIO, 2019-2025



Fuente: Elaboración propia

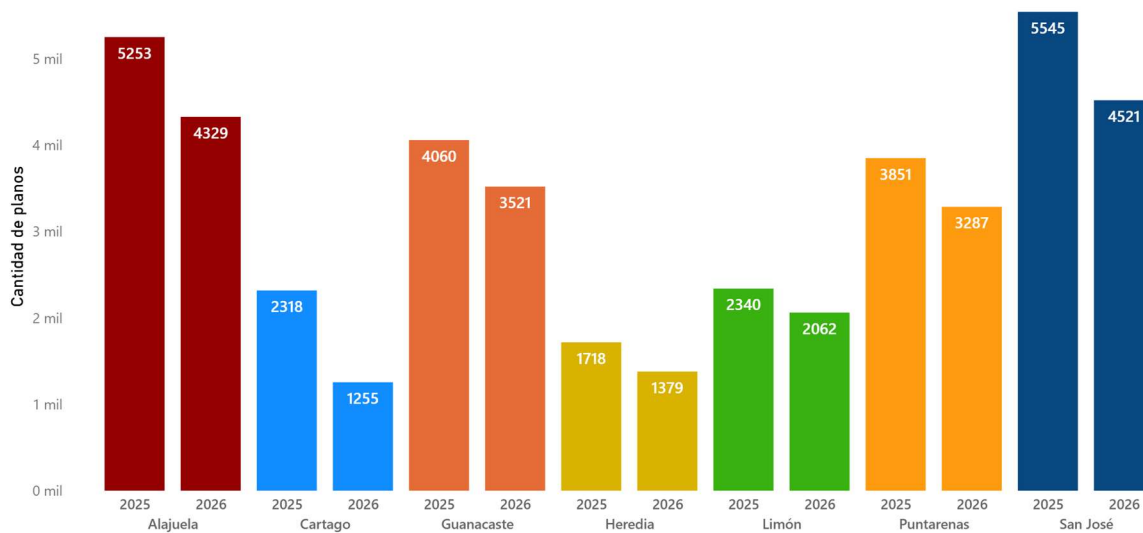
Como resultado, el Índice de Aporte Equivalente del Impuesto Solidario pasó de ₡3 946,32 por cada ₡100 000 formalizados en 2019 a ₡682,47 en 2025. La reducción del índice se explica principalmente por el aumento de la inversión en bonos formalizados, especialmente a partir de 2020, cuando el monto formalizado cambia de escala respecto a 2019. Por tanto, el resultado no indica una disminución de la recaudación del impuesto, sino una menor relación del impuesto frente al total formalizado por el BANHVI.

3.7.3 PLANOS DE AGRIMENSURA REGISTRADOS

Los planos de agrimensura registrados permiten observar la actividad registral asociada con la delimitación, descripción y uso reportado de los inmuebles. Dentro del informe, este indicador se utiliza como una señal de actividad registral y territorial, por lo que no debe interpretarse como construcción ejecutada ni como área construida durante el mismo periodo.

Durante el I trimestre de 2026, se registraron 20 354 planos, frente a 25 085 planos en el mismo periodo de 2025. Esto representa una reducción interanual de 18,9%, equivalente a 4 731 planos menos. La disminución se observó en las siete provincias, aunque con diferencias en su magnitud. Las mayores reducciones absolutas se registraron en Cartago, San José y Alajuela, con 1 063, 1 024 y 924 planos menos, respectivamente. En conjunto, estas tres provincias representaron 63,64% de la reducción nacional.

FIGURA 19.
PLANOS REGISTRADOS POR PROVINCIA, ENERO A MARZO 2025 Y 2026.



Fuente Datos CFIA

FIGURA 20.
CANTIDAD DE PLANOS POR TIPO DE OBRA PRIMER TRIMESTRE 2026.

<i>Tipo de Uso</i>	<i>Cantidad de Planos, T1 2026 (Peso %)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Solar	5,274 (26%)	-11.1%
Construido Y Solar	4,140 (20%)	-18.8%
Para Construir	2,317 (11%)	-24.8%
Potrero	1,427 (7%)	-6.6%
Condominio Habitacional	978 (5%)	-6.9%
Construido	977 (5%)	-21.2%
Agricultura	917 (5%)	-6.3%
Uso Mixto	726 (4%)	-18.8%
Nichos O Tumbas	596 (3%)	-57.7%
Otros	3,002 (15%)	-22.4%
Total	20,354 (100%)	-18.9%

Fuente Datos CFIA

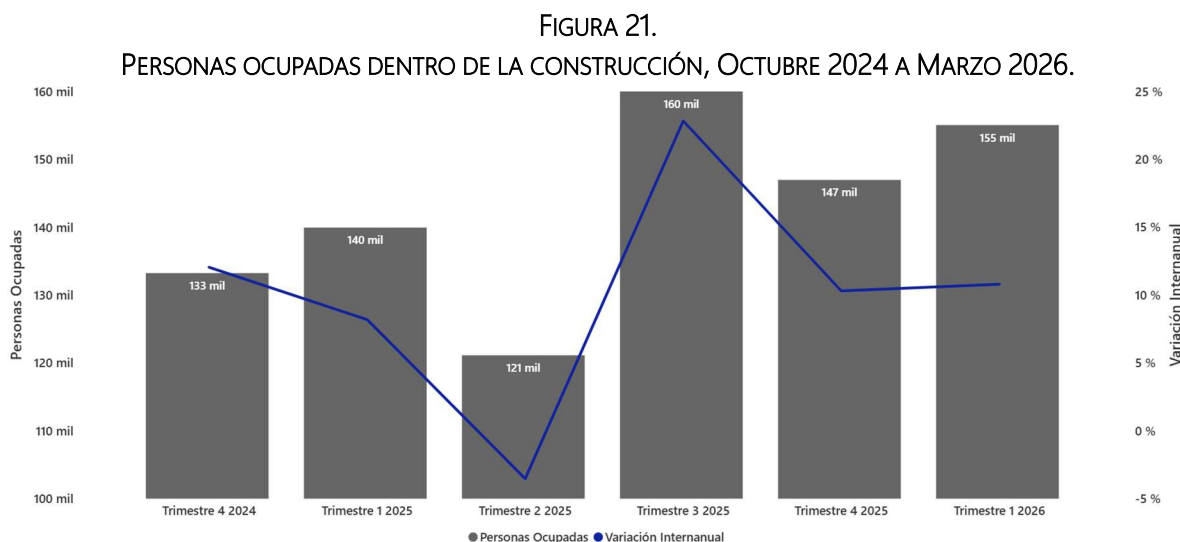
A pesar de las disminuciones interanuales, San José, Alajuela y Guanacaste concentraron la mayor cantidad de planos durante el I trimestre de 2026, con 4 521, 4 329 y 3 521 registros, respectivamente. En conjunto, estas provincias reunieron 60,78% del total nacional. En términos relativos, Cartago presentó la mayor reducción interanual, con 45,86% menos planos respecto al I trimestre de 2025.

Según el tipo de uso registrado, Solar concentró 26% de los planos del periodo, con 5 274 registros, seguido por Construido y Solar, con 4 140 planos y 20%, y Para Construir, con 2 317 registros y 11%. Estas tres categorías reunieron aproximadamente 57% de los planos registrados durante el trimestre. Las categorías presentadas en la figura registraron variaciones interanuales negativas, por lo que la reducción total no se concentró únicamente en un tipo de uso específico, sino que se observó en distintos componentes de la actividad registral.

En conjunto, el I trimestre de 2026 muestra una reducción general en la cantidad de planos de agrimensura registrados, con disminuciones en todas las provincias y en los tipos de uso presentados. Territorialmente, Cartago, San José y Alajuela concentraron la mayor parte de la reducción absoluta, mientras que la composición de los registros se mantuvo principalmente en los usos Solar, Construido y Solar, y Para Construir.

3.7.4 EMPLEO

Las personas ocupadas permiten observar la cantidad de personas vinculadas laboralmente con una actividad económica durante el periodo analizado. En este apartado, el indicador se utiliza como una señal del comportamiento laboral del sector construcción y no como una medición de la cantidad de obras ejecutadas o de los metros cuadrados registrados.



Fuente Elaboración propia con datos del INEC de la Encuesta Continua de Empleo

Durante el I trimestre de 2026, la construcción registró aproximadamente 155,1 mil personas ocupadas, frente a 140 mil en el mismo trimestre de 2025. Esto representa un incremento interanual de 10,8%, equivalente a cerca de 15,1 mil personas adicionales. Dentro de la ventana presentada, el nivel de ocupación se mantuvo por debajo de las 160 mil personas registradas en el III trimestre de 2025, pero superó los niveles observados en el IV trimestre de ese año y en los primeros dos trimestres de 2025.

La señal laboral coincide en dirección con el aumento interanual de los metros cuadrados registrados ante el CFIA, que fue de 30,29% durante el I trimestre de 2026. Sin embargo, ambos indicadores presentaron variaciones de distinta magnitud: mientras el área tramitada aumentó 30,29%, el empleo en construcción creció 10,80%. Esta comparación debe interpretarse como un contraste entre una señal registral y una señal laboral, ya que los metros cuadrados tramitados no representan construcción ejecutada de forma inmediata y el empleo no necesariamente responde de manera simultánea o proporcional a esos registros.

En conjunto, el I trimestre de 2026 presentó un aumento interanual en la cantidad de personas ocupadas en construcción, acompañado por un incremento de mayor magnitud en el área registrada ante el CFIA.

3.7.5 CONCLUSIÓN DEL APARTADO DE CONSTRUCCIÓN

Durante el I trimestre de 2026, los indicadores de construcción muestran un aumento en los registros de área tramitada y en la cantidad de personas ocupadas, acompañado por diferencias en las condiciones de financiamiento según banco y moneda. Los metros cuadrados registrados ante el CFIA aumentaron 30,29% interanualmente, hasta alcanzar 3,10 millones de m², mientras el empleo en la actividad creció 10,8%. Territorialmente, 77,22% del incremento nacional de metros cuadrados se concentró fuera de la GAM, aunque la composición fue distinta entre zonas: dentro de la GAM destacó el aumento del uso industrial y fuera de ella los usos urbanístico y resto de obras concentraron la mayor parte de la variación.

La vivienda de interés social también presentó mayores registros durante el periodo, con un aumento de 12,02% en los metros cuadrados tramitados, mientras los bonos formalizados por el BANHVI crecieron 11,6% y la inversión asociada 29,50%. En contraste con estas señales, los planos de agrimensura registrados disminuyeron 18,9%, con reducciones en las siete provincias. En conjunto, los indicadores muestran aumentos en el área tramitada y la ocupación del sector, junto con una reducción de la actividad registral de agrimensura, por lo que las distintas mediciones presentan comportamientos diferenciados y deben mantenerse según el alcance específico de cada indicador.

3.8 INDUSTRIA

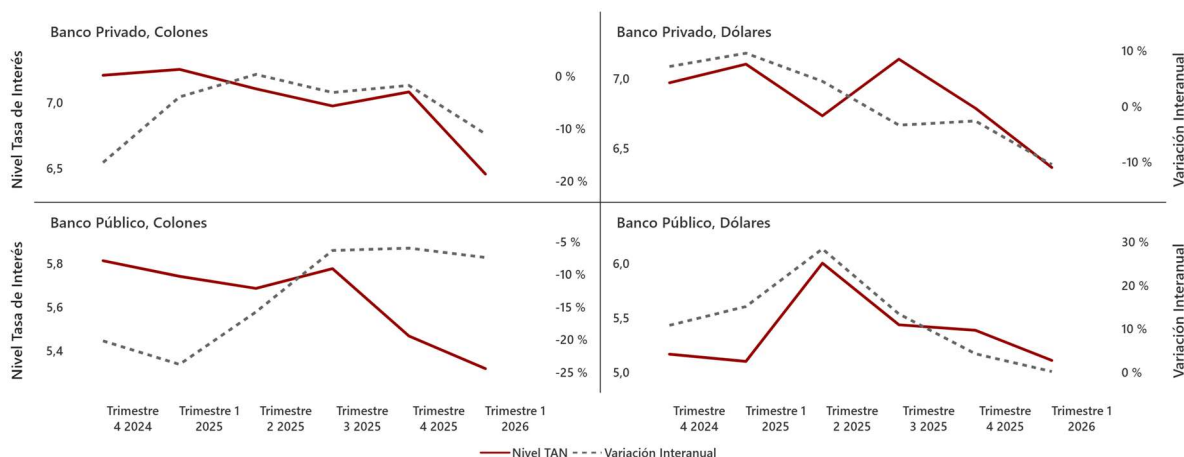
La coyuntura de la industria se analiza a partir de indicadores relacionados con la actividad productiva, las condiciones de financiamiento, el empleo y los flujos de inversión extranjera directa dirigidos al sector. Estas variables permiten observar diferentes componentes de la actividad industrial y complementar la referencia productiva presentada en el apartado macroeconómico.

3.8.1 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

Para la industria, la Tasa de Interés Activa Negociada se utiliza como referencia de las condiciones de financiamiento asociadas con la actividad, diferenciando las operaciones según el tipo de banco y la moneda. Al tratarse del mismo indicador definido previamente en el apartado de construcción, la lectura se concentra en los resultados específicos del sector. Los valores trimestrales corresponden al promedio de los meses que integran cada periodo, de acuerdo con el tratamiento definido para la TAN.

FIGURA 22.

TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA PARA LA INDUSTRIA SEGÚN INDUSTRIA SEGÚN TIPO DE BANCO Y MONERA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR

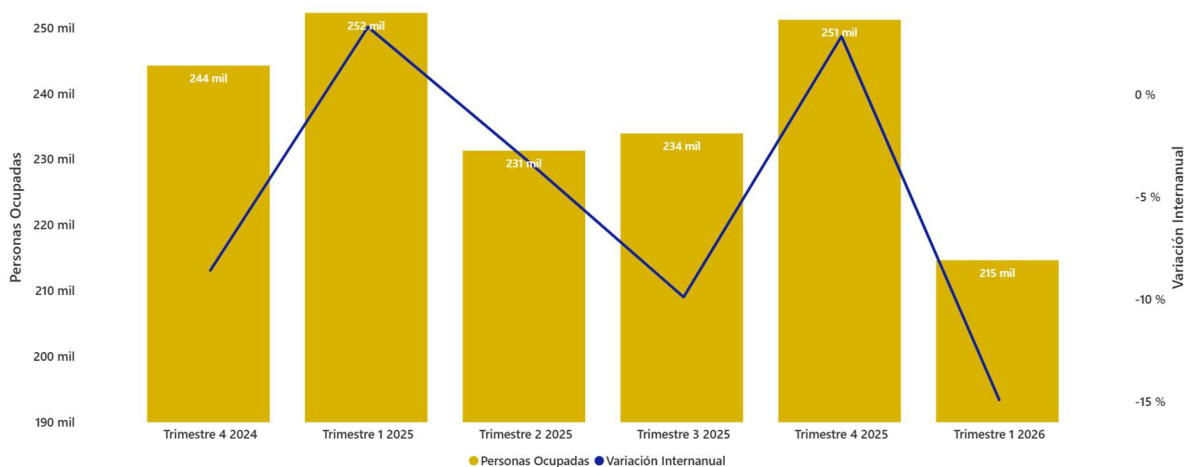
Durante el I trimestre de 2026, tres de las cuatro tasas analizadas registraron reducciones respecto al mismo periodo de 2025. En colones, la TAN de la banca privada pasó de 7,25% a 6,45%, una disminución de 0,80 puntos porcentuales, mientras que en la banca pública se redujo de 5,74% a 5,32%, equivalente a 0,42 puntos porcentuales. Las tasas negociadas en colones se ubicaron, por tanto, por debajo de los niveles registrados un año antes.

En dólares, la TAN de la banca privada disminuyó de 7,1% en el I trimestre de 2025 a 6,36% en 2026, una reducción de 0,74 puntos porcentuales. En contraste, la banca pública mantuvo un nivel prácticamente similar entre ambos periodos, al pasar de 5,1% a 5,11%. En conjunto, las principales reducciones interanuales se observaron en las tasas de la banca privada, tanto en colones como en dólares, mientras la banca pública presentó una reducción en colones y estabilidad en dólares. La señal del periodo muestra menores tasas negociadas en tres de las cuatro condiciones de financiamiento analizadas para la actividad industrial.

3.8.2 EMPLEO

Durante el I trimestre de 2026, la industria registró aproximadamente 214,6 mil personas ocupadas, frente a 252,3 mil en el mismo trimestre de 2025. Esto representa una reducción interanual de 14,91%, equivalente a cerca de 37,6 mil personas ocupadas menos. Además, el nivel registrado al inicio de 2026 fue el menor dentro de la ventana presentada en la figura.

FIGURA 23.
PERSONAS OCUPADAS DENTRO DE LA INDUSTRIA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Elaboración propia con datos del INEC de la Encuesta Continua de Empleo

La señal laboral contrasta con el comportamiento reciente de la actividad productiva industrial. Durante el mismo periodo, el IMAE de la industria registró un crecimiento interanual de 1,6%, mientras la cantidad de personas ocupadas se redujo 14,91%. La comparación muestra que ambos indicadores se movieron en direcciones distintas durante el I trimestre de 2026. Sin embargo, este resultado no implica una relación proporcional entre producción y empleo, dado que cada indicador mide una dimensión diferente de la actividad industrial.

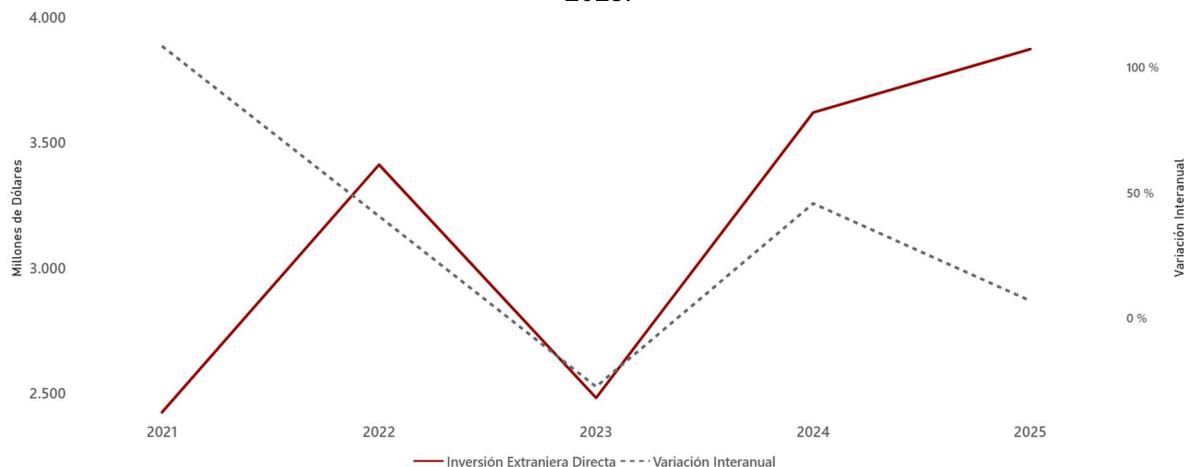
En conjunto, el I trimestre de 2026 presentó una reducción en la ocupación industrial respecto al mismo periodo del año anterior, mientras el indicador de actividad productiva mantuvo una variación interanual positiva. Esta diferencia constituye la principal señal laboral del periodo y muestra un comportamiento distinto entre la evolución reciente de la actividad industrial y la cantidad de personas ocupadas en el sector.

3.8.3 INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

Como la Inversión Extranjera Directa ya fue contextualizada en el apartado de coyuntura económica general, en esta sección el análisis se concentra específicamente en los flujos dirigidos a la actividad industrial. Metodológicamente, la IED industrial se utiliza para observar capital externo dirigido al sector y no debe interpretarse como producción o empleo generado de forma inmediata.

FIGURA 24.

INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA DEL SECTOR INDUSTRIA EN MILLONES DE DÓLARES EN COSTA RICA, 2021 – 2025.



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR.

Durante 2025, la industria registró US\$3 873,06 millones de IED, frente a US\$3 620,39 millones en 2024. Esto representa un aumento anual de 6,98%, equivalente a US\$252,67 millones adicionales. El monto de 2025 fue el mayor registrado dentro del periodo 2021-2025 presentado en la figura.

La trayectoria anual muestra variaciones durante el periodo analizado. La IED industrial pasó de US\$2 425,47 millones en 2021 a US\$3 412,60 millones en 2022, antes de disminuir a US\$2 483,18 millones en 2023. Posteriormente, el flujo aumentó a US\$3 620,39 millones en 2024 y alcanzó US\$3 873,06 millones en 2025. Entre 2021 y 2025, la diferencia acumulada fue de aproximadamente US\$1 447,58 millones, equivalente a un aumento de 59,68%.

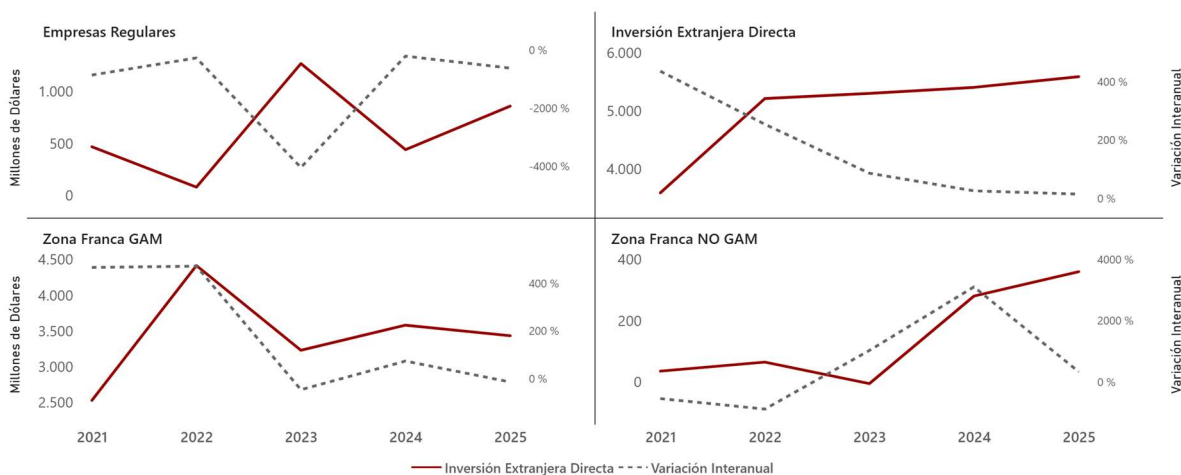
En conjunto, los datos muestran una recuperación de los flujos de IED industrial durante los dos últimos años de la serie, luego de la reducción registrada en 2023. El resultado de 2025 amplió el nivel alcanzado un año antes y ubicó la inversión dirigida a la industria en su mayor monto dentro de la ventana analizada. Esta señal corresponde al comportamiento de los flujos de capital externo hacia la actividad industrial y no implica una respuesta proporcional de la producción o el empleo del sector.

3.8.3.1 INVERSIÓN DIRECTA DE LA ECONOMÍA DECLARANTE EN EL RÉGIMEN ESPECIAL

Aunque la información presentada corresponde a la Inversión Directa de la economía declarante en su conjunto y no exclusivamente al sector industrial, se incorpora como complemento del análisis por la vinculación de la industria con el régimen de zona franca. Por tanto, los datos permiten observar la distribución y trayectoria de los flujos de inversión según el régimen presentado, sin atribuir la totalidad de estos recursos a la actividad industrial.

FIGURA 25.

INVERSIÓN DIRECTA DE LA ECONOMÍA DECLARANTE DEL RÉGIMEN ESPECIAL Y EMPRESAS REGULARES EN MILLONES DE DÓLARES, ENERO 2021 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR.

Durante 2025, la Inversión Directa total alcanzó US\$5 586,66 millones, un aumento anual de 3,39% frente a los US\$5 403,43 millones registrados en 2024. Dentro de los componentes analizados, la Zona Franca GAM concentró US\$3 432,58 millones, equivalente a 61,44% del total, aunque su flujo disminuyó 4,13% respecto al año anterior. Por su parte, la Zona Franca fuera de la GAM registró US\$360,34 millones y aumentó 28,49%, mientras las empresas regulares alcanzaron US\$859,03 millones, con un incremento anual de 94,86%.

La trayectoria entre 2021 y 2025 muestra que la Zona Franca GAM mantuvo la mayor magnitud de inversión entre los regímenes presentados durante todo el periodo. Su flujo aumentó 74,71% en 2022, hasta alcanzar US\$4 414,87 millones, y posteriormente disminuyó 26,86% en 2023. En 2024 registró un aumento de 10,89%, antes de la reducción observada en 2025. Fuera de la GAM, la inversión pasó de US\$35,27 millones en 2021 a US\$360,34 millones en 2025; sin embargo, la presencia de un flujo negativo de US\$5,4 millones en 2023 limita la interpretación de las variaciones porcentuales para algunos años de esta serie.

Las empresas regulares presentaron mayores cambios entre años. Luego de registrar US\$80,29 millones en 2022, el flujo alcanzó US\$1 268,17 millones en 2023, para posteriormente disminuir 65,24% en 2024 y aumentar 94,86% en 2025. Estas variaciones reflejan cambios en la magnitud anual de los flujos registrados bajo este régimen, sin establecer una relación directa con el comportamiento de la producción o el empleo industrial.

En conjunto, la composición de la inversión durante 2025 mantuvo una concentración en las zonas francas ubicadas dentro de la GAM, pese a la reducción anual de 4,13% registrada en este componente. Al mismo tiempo, las zonas francas fuera de la GAM y las empresas regulares aumentaron sus flujos respecto a 2024. Esta lectura complementa el análisis de la IED industrial presentado previamente, pero debe mantenerse como una referencia de la economía declarante según régimen y no como una desagregación exclusiva del sector industria.

3.8.4 CONCLUSIÓN DEL APARTADO INDUSTRIAL

Durante el periodo analizado, la industria presentó señales distintas entre actividad productiva, empleo, financiamiento e inversión extranjera directa. En el I trimestre de 2026, el IMAE industrial registró una variación interanual de 1,60%, mientras la cantidad de personas ocupadas disminuyó 14,91%, hasta aproximadamente 214,6 mil personas. A su vez, tres de las cuatro tasas de interés analizadas se ubicaron por debajo de los niveles registrados un año antes, con las mayores reducciones en la banca privada, tanto en colones como en dólares.

En materia de inversión, la IED dirigida a la industria alcanzó US\$3 873,06 millones en 2025, un aumento anual de 6,98% y el mayor monto registrado dentro del periodo 2021-2025. Como referencia complementaria, la inversión de la economía declarante mantuvo una concentración en las zonas francas ubicadas dentro de la GAM, que reunieron 61,44% del flujo total en 2025, aunque este dato no corresponde exclusivamente al sector industrial. En conjunto, los resultados muestran crecimiento reciente de la actividad y de los flujos de inversión externa, junto con una reducción de la ocupación industrial,

evidenciando que las señales productivas, laborales y financieras no evolucionaron de forma uniforme durante el periodo.

3.9 AGRICULTURA

El análisis de la coyuntura agrícola considera el comportamiento del valor de las exportaciones e importaciones, las condiciones de financiamiento y la evolución del empleo en la actividad. Estos indicadores permiten examinar el sector desde sus relaciones comerciales, financieras y laborales, considerando que cada variable representa una dimensión distinta.

3.9.1 EXPORTACIONES

El valor de las exportaciones agrícolas permite observar el monto monetario asociado con los productos del sector vendidos al exterior durante el periodo analizado. Para el informe, esta variable se trabaja como valor acumulado trimestral y su lectura se concentra en la variación interanual, la composición y la concentración por producto.

FIGURA 26.
EXPORTACIONES REALIZADAS DE LOS 10 PRINCIPALES PRODUCTOS AGRÍCOLAS DESDE COSTA RICA EN
MILLONES DE DÓLARES, PRIMER TRIMESTRE DE 2026.

<i>Producto Exportado (Descripción) IT 2026</i>	<i>Valor Exportado – I Trimestre 2026 (Peso Porcentual)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Piña	351.43 (34%)	13.2%
Banano	279.24 (27%)	4.8%
Café Oro	139.91 (13%)	12.8%
Yuca	46.89 (5%)	11.6%
Melón	41.04 (4%)	21.7%
Sandías Frescas	39.59 (4%)	31.9%
Otros Frutos Sin Cocer Congelados	28.71 (3%)	-12.5%
Plantas Ornamentales	27.98 (3%)	-4.8%
Chayote	10.00 (1%)	14.3%
Flores Y Capullos	8.64 (1%)	-3.9%
Total de los Principales Productos Importados	973.44 (94%)	9.8%

Fuente: elaboración propia con datos de PROCOMER.

Durante el I trimestre de 2026, el valor de las exportaciones agrícolas alcanzó aproximadamente US\$1 040,69 millones, frente a US\$951,1 millones en el mismo periodo de 2025. Esto representa un incremento interanual de 9,42%, equivalente a cerca de US\$89,59 millones adicionales. Los diez principales productos reunieron US\$973,44 millones y concentraron 93,54% del valor exportado agrícola.

Dentro de este grupo, piña, banano y café oro concentraron 74,05% del valor exportado y explicaron 77,67% del incremento absoluto respecto al I trimestre de 2025. La piña aumentó su valor exportado en US\$40,90 millones, equivalente a 13,17%; el café oro en US\$15,92 millones, con una variación de 12,84%; y el banano en US\$12,77 millones, equivalente a 4,79%.

Entre los diez principales productos, siete registraron aumentos interanuales y tres presentaron reducciones. Las mayores variaciones porcentuales se observaron en sandías frescas, con 31,92%, y melón, con 21,72%. En contraste, otros frutos sin cocer congelados disminuyeron 12,53%, las plantas ornamentales 4,75% y las flores y capullos 3,87%.

En conjunto, el aumento del valor exportado agrícola durante el I trimestre de 2026 se presentó dentro de una estructura concentrada en pocos productos. Los diez principales reunieron más de 93% del total, mientras piña, café oro y banano aportaron más de tres cuartas partes del incremento interanual en términos absolutos. El resultado permite identificar los productos que concentraron el valor y el aumento de las exportaciones agrícolas durante el periodo, sin atribuir estos movimientos a cambios en las cantidades físicas exportadas.

3.9.2 IMPORTACIONES

El valor de las importaciones agrícolas permite observar el monto monetario asociado con los productos del sector adquiridos desde el exterior durante el periodo analizado. Para el informe, esta variable se trabaja como valor acumulado trimestral y se analiza mediante su variación interanual, composición y concentración por producto. Al estar expresada en términos monetarios, los resultados se refieren al valor importado y no a cambios en las cantidades físicas adquiridas.

FIGURA 27.

IMPORTACIONES REALIZADAS EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2026 DE LOS 10 PRINCIPALES PRODUCTOS AGRÍCOLAS DESDE COSTA RICA EN MILLONES DE DÓLARES.

<i>Producto Importado (Descripción) IT 2026</i>	<i>Valor Exportado – I Trimestre 2026 (Peso Porcentual)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Maíz Amarillo	51.79 (29%)	-24.6%
Arroz Con Cascara	25.17 (12%)	-15.4%
Habas De Soya	21.13 (9%)	-26.8%
Frijoles Comunes	16.69 (7%)	0.3%
Aguacates Frescos	14.28 (6%)	26.7%
Los Demás Trigos	11.98 (5%)	-40.7%
Naranjas	10.27 (3%)	-2.5%
Arroz Semiblanqueado O Blanqueado, Incluso Pulido O Glaseado	7.56 (2%)	-37.1%
Manzanas Frescas	7.10 (2%)	2.4%
Café Oro	6.73 (2%)	44.4%
Total de los Principales Productos Exportados	172.70 (70%)	-17.6%

Fuente elaboración propia con datos de PROCOMER

Durante el I trimestre de 2026, el valor de las importaciones agrícolas alcanzó aproximadamente US\$246,77 millones, frente a US\$289,64 millones en el mismo periodo de 2025. Esto representa una reducción interanual de 14,8%, equivalente a cerca de US\$42,87 millones menos. Los diez principales productos concentraron 69,98% del valor importado, con US\$172,7 millones, y registraron una reducción conjunta de 17,57%.

La composición muestra una concentración principalmente en maíz amarillo, arroz con cáscara y habas de soya, que reunieron 39,75% del valor total importado. El maíz amarillo mantuvo la mayor participación individual, con 20,99% y US\$51,79 millones, aunque su valor disminuyó 24,55% respecto al I trimestre de 2025. El arroz con cáscara representó 10,2% del total y se redujo 15,42%, mientras las habas de soya concentraron 8,56% y disminuyeron 26,76%.

La reducción del valor importado se concentró principalmente en maíz amarillo, los demás trigos y habas de soya, que en conjunto registraron cerca de US\$32,79 millones menos y representaron 76,49% de la disminución total. En contraste, algunos productos aumentaron su valor importado, entre ellos el café oro, con una variación de 44,36%, y los aguacates frescos, con 26,68%, aunque su participación dentro del total fue de 2,73% y 5,79%, respectivamente.

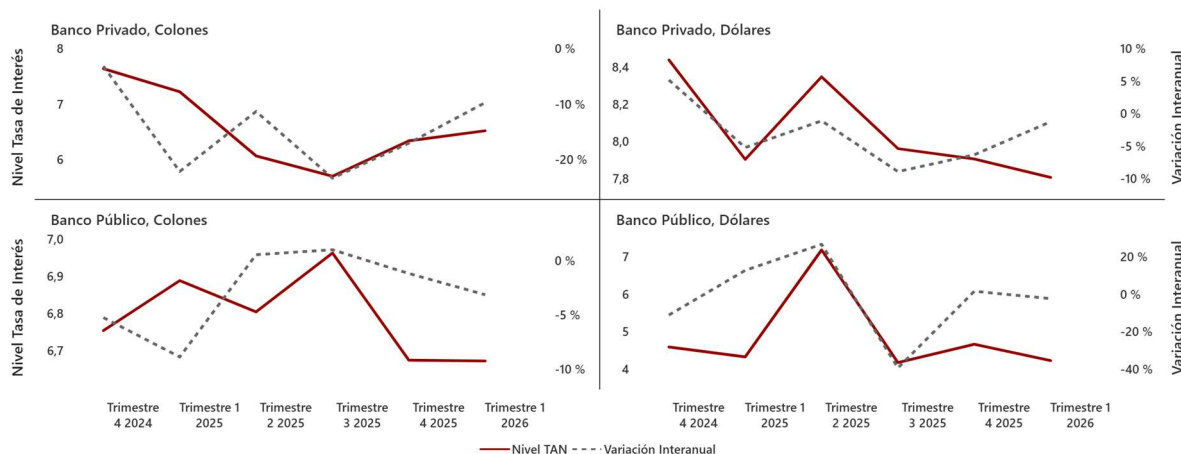
En conjunto, el I trimestre de 2026 muestra una reducción del valor de las importaciones agrícolas dentro de una estructura donde los diez principales productos reúnen cerca de 70% del total. La disminución se concentró principalmente en tres productos con una participación relevante dentro del valor importado, mientras otros componentes registraron aumentos de menor magnitud absoluta.

3.9.3 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

Para la agricultura, la Tasa de Interés Activa Negociada se utiliza como referencia de las condiciones de financiamiento asociadas con la actividad, diferenciando las operaciones según el tipo de banco y la moneda. Al tratarse de un indicador definido previamente en el informe, el análisis se concentra en el comportamiento específico de las tasas para el sector agrícola, sin repetir su contextualización conceptual completa.

FIGURA 28.

TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA PARA LA AGRICULTURA SEGÚN TIPO DE BANCO Y MONEDA, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente elaboración propia con datos del BCCR

Durante el I trimestre de 2026, las cuatro tasas analizadas registraron niveles inferiores a los observados en el mismo periodo de 2025. En colones, la TAN de la banca privada pasó de 7,22% a 6,52%, una reducción de 0,7 puntos porcentuales, mientras que en la banca pública disminuyó de 6,89% a 6,67%, equivalente a 0,22 puntos porcentuales. La mayor reducción interanual del periodo se presentó, por tanto, en las operaciones en colones de la banca privada.

En dólares, las variaciones fueron de menor magnitud. La TAN de la banca privada pasó de 7,9% en el I trimestre de 2025 a 7,81% en 2026, una disminución cercana a 0,1 puntos porcentuales. En la banca pública, la tasa se redujo igualmente en aproximadamente 0,1 puntos porcentuales, al pasar de 4,33% a 4,22%. Al cierre del periodo, la banca privada

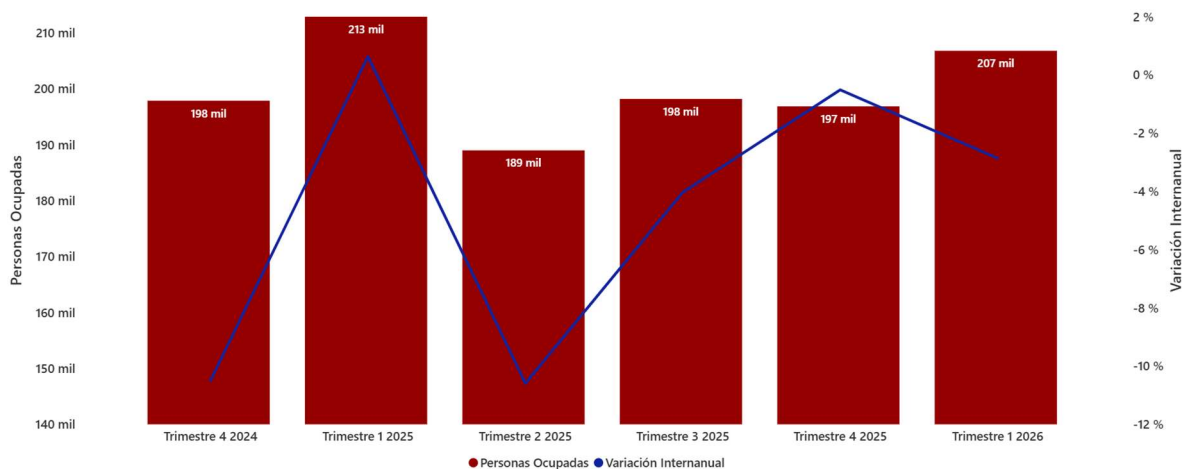
en dólares registró la mayor tasa entre las cuatro categorías analizadas, mientras la banca pública en dólares presentó el menor nivel.

En conjunto, las condiciones de financiamiento observadas para la actividad agrícola durante el I trimestre de 2026 muestran reducciones interanuales en las cuatro combinaciones de banco y moneda analizadas, aunque con diferencias en su magnitud. La principal variación se concentró en la banca privada en colones, mientras las tasas en dólares presentaron cambios más reducidos frente al mismo trimestre del año anterior. Esta señal caracteriza el comportamiento de las tasas negociadas para el sector sin establecer una relación directa con los resultados de comercio exterior o empleo agrícola.

3.9.4 EMPLEO

Durante el I trimestre de 2026, la actividad agrícola registró aproximadamente 206,8 mil personas ocupadas, frente a 212,9 mil en el mismo trimestre de 2025. Esto representa una reducción interanual de 2,86%, equivalente a cerca de 6,1 mil personas ocupadas menos.

FIGURA 29.
PERSONAS OCUPADAS DENTRO DEL SECTOR AGRÍCOLA Y SU VARIACIÓN INTERANUAL, OCTUBRE 2024 A MARZO 2026.



Fuente Elaboración propia con datos del INEC de la Encuesta Continua de Empleo

La trayectoria observada durante 2025 muestra variaciones entre trimestres. Luego de alcanzar 212,9 mil personas ocupadas en el I trimestre, el empleo agrícola disminuyó hasta 189.0 mil en el II trimestre, el menor nivel dentro de la ventana presentada. Posteriormente, se ubicó en 198,2 mil durante el III trimestre y 196,9 mil en el IV trimestre, antes de aumentar a 206,8 mil personas en el I trimestre de 2026. Frente al trimestre inmediato anterior, esto representa un incremento de aproximadamente 5.05%, aunque el nivel se mantuvo por debajo del registrado un año antes.

Al comparar la ocupación agrícola con la población ocupada total, la actividad representó aproximadamente 9,60% del empleo nacional durante el I trimestre de 2026, una participación prácticamente similar al 9,63% observado en el I trimestre de 2025. Por tanto, la reducción interanual en el número de personas ocupadas en agricultura se presentó junto con una participación relativamente estable dentro del empleo total.

En conjunto, la señal laboral del I trimestre de 2026 combina una reducción interanual de 2,86% con una recuperación respecto a los tres trimestres anteriores. El nivel de ocupación agrícola superó los registros observados entre el II y IV trimestre de 2025, aunque todavía se ubicó por debajo del I trimestre de ese año. La estabilidad de su participación dentro de la población ocupada total muestra que, durante la comparación interanual, el peso relativo del empleo agrícola se mantuvo cercano al 9,6%.

3.9.5 CONCLUSIÓN DEL APARTADO DE AGRICULTURA

Durante el I trimestre de 2026, el sector agrícola mostró diferencias entre el comportamiento del comercio exterior, las condiciones de financiamiento y el empleo. El valor de las exportaciones agrícolas aumentó 9,42% interanualmente, hasta aproximadamente US\$1 040,69 millones, dentro de una estructura concentrada en pocos productos. Los diez principales reunieron 93,54% del valor exportado, mientras piña, banano y café oro explicaron 77,67% del incremento absoluto respecto al mismo periodo de 2025.

En contraste, el valor de las importaciones agrícolas disminuyó 14,8%, hasta US\$246,77 millones, con una reducción concentrada principalmente en maíz amarillo, los demás trigos y habas de soya. Las cuatro tasas de interés analizadas también se ubicaron por debajo de los niveles del I trimestre de 2025, aunque con diferencias según banco y moneda. Por su parte, la ocupación agrícola disminuyó 2,86% interanualmente, pero el nivel de 206,8 mil personas ocupadas superó los registros de los tres trimestres anteriores y mantuvo una participación cercana a 9,6% del empleo nacional. En conjunto, el periodo muestra un aumento del valor exportado, una reducción del valor importado y una menor ocupación interanual, acompañado por menores tasas negociadas en las cuatro condiciones de financiamiento analizadas.