



INFORME COYUNTURA ECONÓMICA

DIRECCIÓN DE PROYECTOS E INVESTIGACIÓN CFIA

TERCER TRIMESTRE 2025



1 TABLA DE CONTENIDO

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)	6
3.4	Índice de Precios de Construcción (IPCO)	7
3.5	Inversión Extranjera Directa (IED)	9
4	COYUNTURA DE LA CONSTRUCCIÓN, AGRICULTURA E INDUSTRIA	9
4.1	Construcción	9
4.1.1	Tasa de Interés Activa Negociada	10
4.1.2	Tipos de obras	11
4.1.2.1	Metros Cuadrados Registrados a nivel nacional	11
4.1.2.2	Metros cuadrados registrados dentro o fuera del Gran Área Metropolitana	13
4.1.2.3	Obra Pública y Privada	15
4.1.2.4	Casas de Interés Social	16
4.1.3	Planos de Agrimensura Registrados	17
4.1.4	Empleo	19
4.1.5	Estudio de Comparación entre Mano de Obra privada no calificada entre el GAM y Guanacaste	20
4.1.5.1	Selección de muestra	21
4.1.5.2	Medición Salarial	22
4.1.5.3	Resultados Salariales por Región y Oficio	22
4.1.5.4	Amenidades y costo efectivo	25
4.1.5.5	Conclusión estudio de comparación de Mano de Obra privada no especializada entre el GAM y Guanacaste.	26
4.1.6	Conclusión del apartado de Construcción	27
4.2	Industria	27
4.2.1	Tasa de Interés Activa Negociada	28
4.2.2	Empleo	29
4.2.3	Inversión Extranjera Directa (IED)	30
4.2.3.1	Inversión Directa de la Economía Declarante en el Régimen Especial	31
4.2.4	Conclusión del apartado industrial	33
4.3	Agricultura	34
4.3.1	Exportaciones	34
4.3.2	Importaciones	35
4.3.3	Tasa de Interés Activa Negociada	37
4.3.4	Empleo	38
4.3.5	Conclusión del apartado de Agricultura	39

2 PRESENTACIÓN

El presente informe ha sido elaborado por el Departamento de Investigación y Análisis de la Dirección de Proyectos e Investigación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), con el propósito de ofrecer una visión actualizada sobre las variaciones y el comportamiento de sectores clave como la construcción, la agricultura y la industria. Estos sectores representan áreas en las que los profesionales agremiados al Colegio desarrollan sus actividades laborales.

Para su elaboración, se recopilaron y analizaron datos provenientes de fuentes oficiales, entre ellas el Banco Central de Costa Rica (BCCR), el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la Promotora del Comercio Exterior (PROCOMER), así como registros internos del CFIA, a través del Administrador de Proyectos de Construcción (APC) y el Administrador de Proyectos de Topografía (APT).

Este documento responde a la necesidad de contar con insumos técnicos que permitan dar seguimiento riguroso a los principales indicadores económicos que inciden directamente en las actividades mencionadas, con impacto tanto en las personas agremiadas como en la dinámica económica nacional.

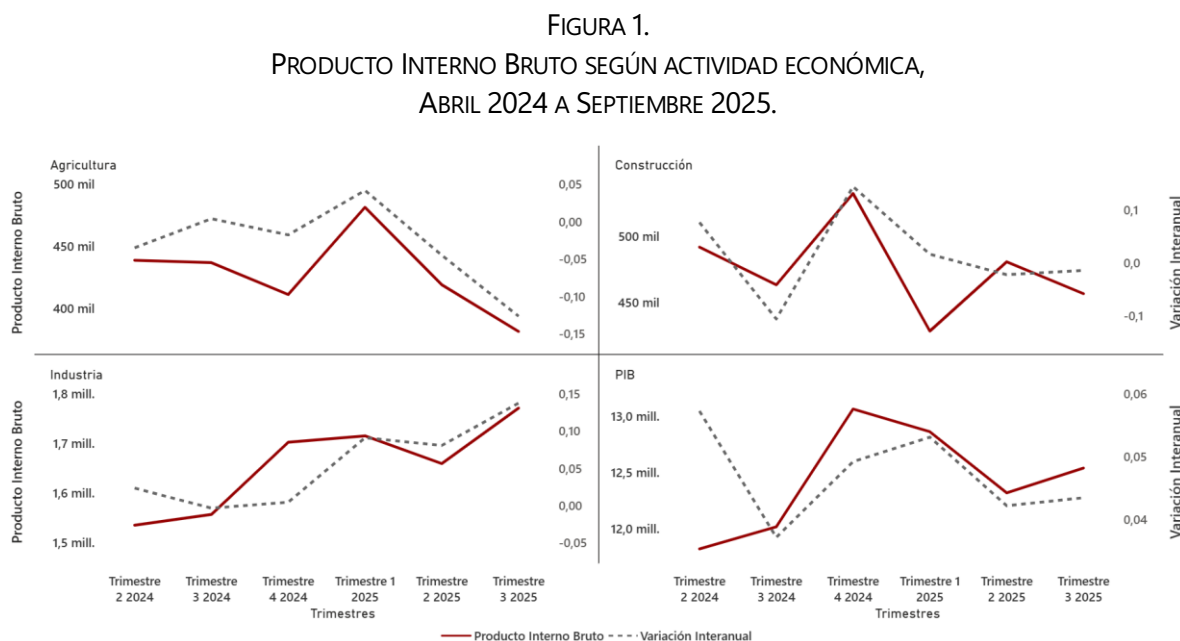
El informe se estructura en cuatro capítulos: el primero presenta el estado general de la economía costarricense, mientras que los tres siguientes abordan las actividades económicas de construcción, agricultura e industria. Esta organización permite que los colegiados consulten directamente la sección que sea de su interés.

3 COYUNTURA ECONÓMICA ACTUAL

3.1 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El Producto Interno Bruto es como uno de los principales indicadores clave para el análisis del desarrollo como de crecimiento económico del país; este ha demostrado comportamientos dinámicos tanto a nivel general como su perspectiva sectorial en áreas de Construcción, Industria y Agricultura, que serán las estudiadas en este informe. Por medio del análisis de estas principales actividades se facilita el entendimiento de fuerzas que brindan impulso o crean frenos en la producción nacional que se puede observar en distintos momentos del tiempo.

Por medio del siguiente gráfico se puede observar la evolución desde el segundo trimestre de 2024 al tercer trimestre de 2025, correspondientes a los tres sectores de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

Durante el tercer trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto (PIB) y las principales actividades económicas mostraron comportamientos diferenciados, reflejando la dinámica heterogénea de la economía costarricense. En términos generales, el PIB mantuvo un crecimiento interanual moderado, cercano al 4.4%, lo que confirma la continuidad del repunte observado desde finales de 2024, aunque con menor intensidad que en su punto máximo del cuarto trimestre de ese año.

En cuanto al comportamiento sectorial:

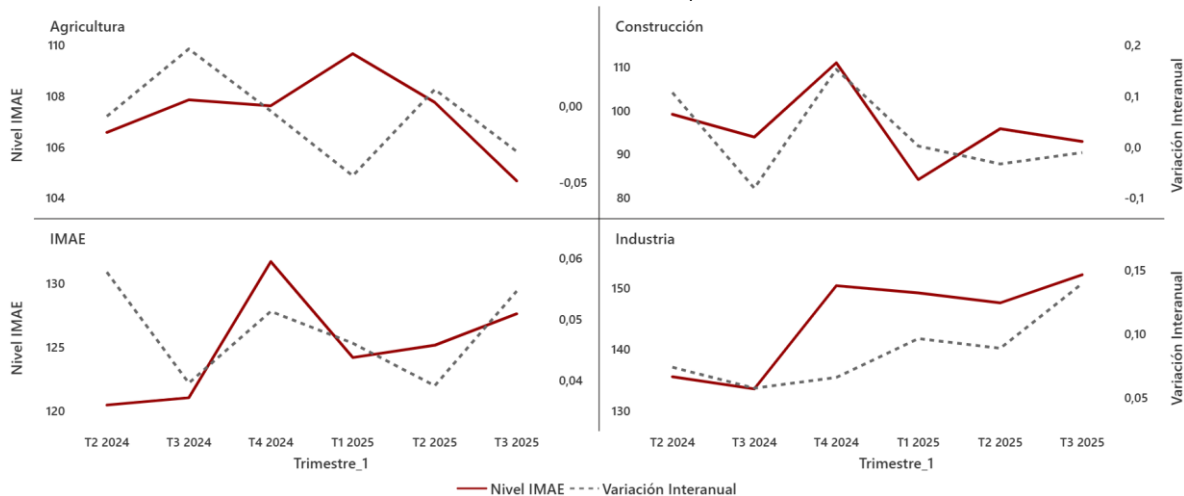
- En el sector agropecuario, se observa una contracción interanual en el III trimestre de 2025, acompañada por una disminución en el nivel de producción respecto a los trimestres previos. Este resultado contrasta con el repunte registrado a inicios de 2025 y sugiere la presencia de factores estacionales y ajustes en los ciclos productivos que suelen afectar la actividad durante la segunda mitad del año.
- La actividad de constructiva al igual que el sector agropecuario, no comparte el crecimiento presente en el nivel del PIB general. A pesar del repunte que experimentó en el cuarto trimestre de 2024, el nivel de producción del sector se redujo durante el III trimestre de 2025, acompañado de una variación interanual negativa del 1.5%. Este comportamiento confirma que el impulso observado a finales de 2024 no se consolidó, y que la actividad continúa enfrentando un entorno más moderado en comparación con otros sectores.
- Finalmente, el sector industrial muestra un desempeño favorable para este tercer trimestre, esto se confirma con un crecimiento del 13.8%. Este incremento tanto en el nivel del PIB y de su variación interanual, refuerza su tendencia positiva desde en la serie de tiempo expuesta en la figura 1. Adicionalmente, con estos resultados se reafirma el papel estratégico que la industria ha desempeñado para el crecimiento económico, sin embargo, esto no significa un crecimiento general del sector industrial dado que al comparar el comportamiento por separado de cada régimen se observa un crecimiento, respecto al tercer trimestre de 2024, en menor medida dentro del régimen definitivo con un 2.9% respecto al 19.6% del régimen especial para este último periodo de estudio.

3.2 ÍNDICE MENSUAL DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (IMAE)

El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) permite analizar el comportamiento reciente de la economía costarricense desde una perspectiva tanto general como sectorial. Su lectura gráfica facilita una estimación oportuna sobre la evolución de las principales actividades productivas y ofrece señales tempranas sobre cambios en el dinamismo económico. En este apartado se examina el desempeño del indicador durante el período de estudio, centrándose en tres sectores clave para este informe, con el fin de destacar los patrones más relevantes y las variaciones que han marcado la trayectoria económica reciente del país. En cuanto al nivel del IMAE de forma general se presentó un crecimiento sostenido durante el 2025, dónde se acercó en el tercer trimestre al resultado del cuarto trimestre de 2024, uno de los más altos del período en estudio. Parte de este repunte constante se evidenció con la variación interanual del 5.5% para este último periodo, dando paso a una posible mejora en la economía agregada del país.

FIGURA 2.

PORCENTAJE DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL IMAE, ABRIL 2024 A SEPTIEMBRE 2025.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

Dentro de los resultados del IMAE para este tercer trimestre, se puede observar una diferenciación marcada entre los diferentes sectores. Sin embargo, aún se mantiene una tendencia de repunte o crecimiento moderado.

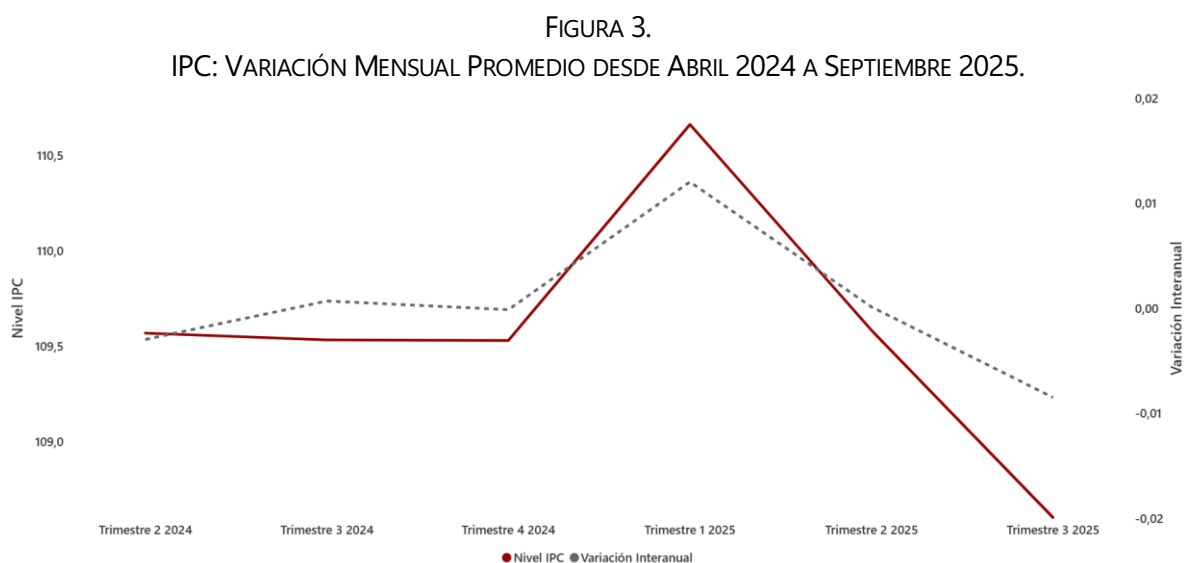
Respecto al comportamiento de los sectores:

- En el caso de agricultura, el nivel del IMAE presentó una disminución respecto al trimestre anterior, acompañado por una variación interanual negativa del 3%. Este resultado contrasta con el repunte que la actividad experimentó en el primer trimestre de 2025 con un crecimiento trimestral del 2% respecto al cuarto trimestre de 2024, lo que sugiere la presencia de factores estacionales y ajustes propios de los ciclos agrícolas que afectan el desempeño en la segunda mitad del año.
- Por otra parte, la actividad constructiva mostró una leve mejora en el nivel del IMAE, sin embargo, desde el segundo hasta el tercer trimestre de 2025 se ha visto un decrecimiento del 3.3% y 1.1% respectivamente, sin embargo, la evolución a lo largo de la serie de tiempo muestra una tendencia decreciente que no deja claro si se presentará un repunte moderado o claro de este sector. Pese a lo observado en 2024, este sector aún se mantiene como una de las actividades con un alto nivel de dinamismo en el país.
- Finalmente, en el caso de la industria se refuerza lo mencionado en el apartado anterior del PIB, dónde esta actividad es una de las que mayor dinamismo y crecimiento ha presentado. Con esto el IMAE mostró un aumento de forma continua desde inicios del 2025, mientras que la variación interanual alcanza uno de los puntos más altos desde los inicios de 2025 con un crecimiento del 13.9%.

Sin embargo, se debe analizar este crecimiento de forma más específica y reforzando lo mencionado en el apartado del PIB, dónde se puede ver que este crecimiento es principalmente sostenido por el aporte que realiza el Régimen Especial con un crecimiento del 22% contrastado con el 2.4% del Régimen Definitivo.

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

Como parte del entendimiento de la economía general en Costa Rica, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) es el principal indicador para seguir la evolución del costo de vida de los hogares en Costa Rica y constituye una referencia central para la formulación de la política monetaria y las decisiones de gasto e inversión. El análisis de su comportamiento entre abril de 2024 y septiembre de 2025 permite identificar si las presiones inflacionarias se han intensificado, moderado o revertido, así como valorar el entorno de precios en el que operan los distintos sectores productivos, incluida la construcción.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

Durante el periodo en análisis, se logra observar que el nivel del IPC si ha tenido variaciones y dinamismo en la economía, sin embargo, al analizar el comportamiento por medio de las variaciones interanuales, se logra ver variaciones moderadas -1.4% y 1.2% desde 2024. Adicionalmente, se puede ver que durante 2024 esto se reafirma con variaciones cercanas al 0%.

Este comportamiento para los inicios de 2025 se revierte el comportamiento, en el primer trimestre el IPC registra un aumento más marcado, acompañado por una aceleración de

la variación interanual con un crecimiento del 1.2%, que consecuentemente pasa de valores muy reducidos a tasas levemente positivas. Este movimiento sugiere un breve período de mayores presiones inflacionarias, aunque sin llegar a niveles elevados.

Caso contrario al segundo trimestre de 2025 la trayectoria se revierte. El nivel del índice comienza a disminuir y, para el tercer trimestre, el IPC se ubica por debajo del pico observado a inicios del año y los resultados de 2024. En paralelo, la variación interanual se desacelera de forma progresiva hasta entrar en terreno negativo en el tercer trimestre de 2025 con una caída del -0.8% respecto al tercer trimestre de 2024, lo que indica una reducción promedio de los precios en comparación con el mismo periodo del año anterior. En conjunto, estos resultados apuntan a un contexto de baja inflación, con episodios puntuales de aumento al inicio de 2025, seguidos por una corrección a la baja en la segunda mitad del año.

3.4 ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN (IPCO)

El Índice de Precios de Construcción es una referencia central para seguir la evolución de los costos en el sector, tanto en la construcción general como en la vivienda de interés social. Entre mayo de 2024 y enero de 2025 los resultados se presentan con la base anterior, mientras que a partir de febrero de 2025 se aplica una nueva base, lo que introduce un cambio metodológico que debe tenerse presente al comparar los niveles del índice.

FIGURA 4.
ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN, DESDE
MAYO 2024 HASTA ENERO 2025.

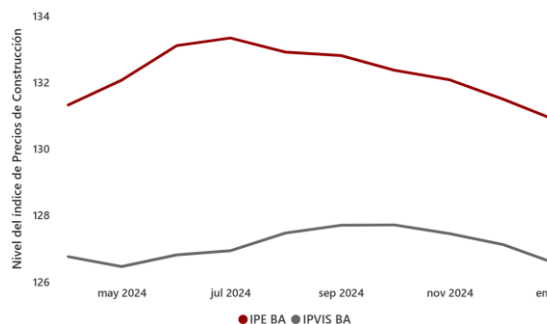
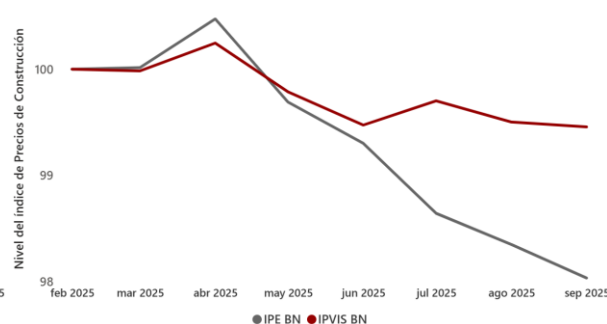


FIGURA 5.
PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN, DESDE FEBRERO
2025 HASTA SEPTIEMBRE 2025.



Fuente: Elaboración propia con datos del INEC.

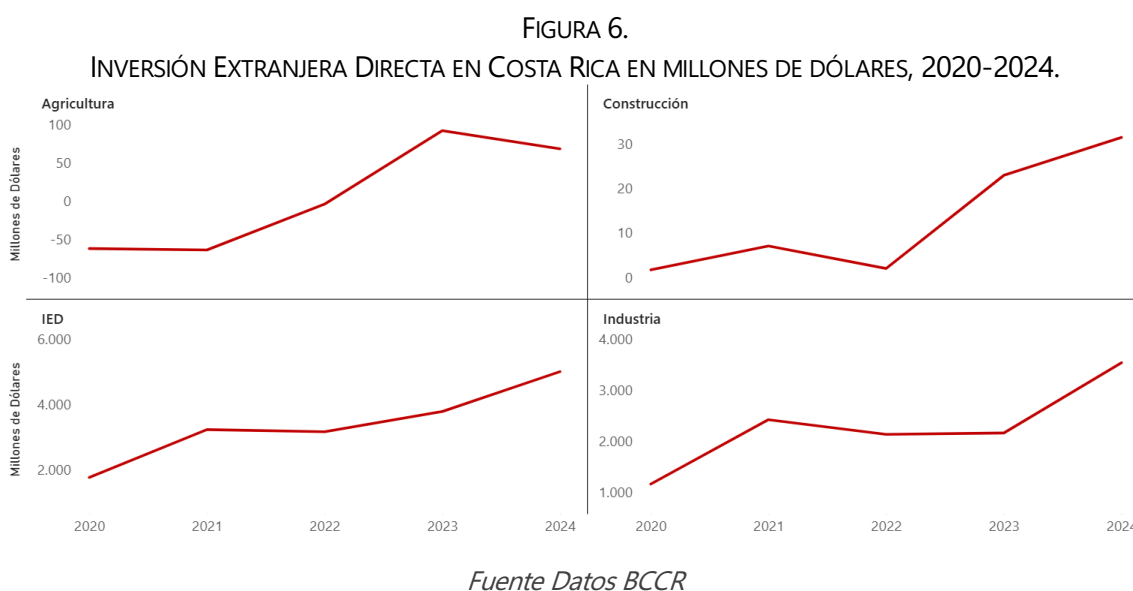
Nota: *IPE, Índice de Precios Edificios **IPVIS, Índice de precios de Viviendas de Interés Social
BA, Base Anterior *BN, Base Nueva

Durante el período previo al cambio de año base (febrero 2025) el índice de precios de construcción con la base anterior, mostró un encarecimiento general para los edificios a mediados del 2024 y para las viviendas de interés social de igual forma se presentó su punto más alto con la serie anterior alrededor de septiembre y octubre de 2024, sin embargo este índice presentó su descenso gradual hasta enero de 2025. En conjunto, la dinámica de este tramo sugiere que las presiones al alza sobre los costos de construcción se concentraron en la mitad de 2024, con variaciones mensuales positivas en ese periodo, seguidas de incrementos cada vez menores e incluso descensos hacia inicios de 2025.

A partir de febrero de 2025 se introduce la nueva base, que reescala los índices alrededor de 100 puntos y marca el inicio de una etapa distinta. Bajo esta base, tanto el IPE BN como el IPVIS BN registran un leve aumento entre febrero y abril de 2025, lo que indica una breve fase de variaciones mensuales positivas y un máximo en ese mes. Desde mayo hasta septiembre, ambos índices muestran una trayectoria descendente casi continua, con niveles que se ubican por debajo del pico de abril y se acercan progresivamente a 98–99 puntos en el caso del índice general. Esta evolución refleja un proceso de reducción gradual de los costos de construcción en la segunda mitad de 2025, con variaciones mensuales predominantemente negativas, aunque la vivienda de interés social se mantiene ligeramente por encima del promedio del sector en la mayor parte del período. La nueva base incorpora los elementos que más peso tienen actualmente en la construcción, y por lo tanto, es importante que se preste más atención a la serie nueva, que a la anterior, que podría incorporar materiales que ya no tienen tanto peso en la construcción.

3.5 INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

La Inversión Extranjera Directa (IED) en Costa Rica ha mostrado un comportamiento con mucha variabilidad, que sin embargo debería de ser estudiada con mayor profundidad por el aporte que este aporta dentro de la industria. Como parte de los resultados expuestos por el Banco Central de Costa Rica presentan limitaciones temporales, sólo están disponibles los datos de 2024 de manera anual. Sin embargo, en el apartado de industria se profundiza de mejor forma el comportamiento presente durante 2025 para las zonas francas y el nivel de IED general.



4 COYUNTURA DE LA CONSTRUCCIÓN, AGRICULTURA E INDUSTRIA

Los sectores de construcción, agricultura e industria constituyen pilares fundamentales para la economía costarricense, debido a su contribución al empleo, la producción y la atracción de inversión. El análisis de la coyuntura actual en estas actividades permite comprender el aporte que realizan al crecimiento y desarrollo del país, considerando tanto factores internos como externos. En este apartado se presenta un análisis actualizado de cada uno de estos sectores, utilizando indicadores clave que permiten identificar tendencias, así como señales de recuperación o desaceleración en el contexto económico actual.

4.1 CONSTRUCCIÓN

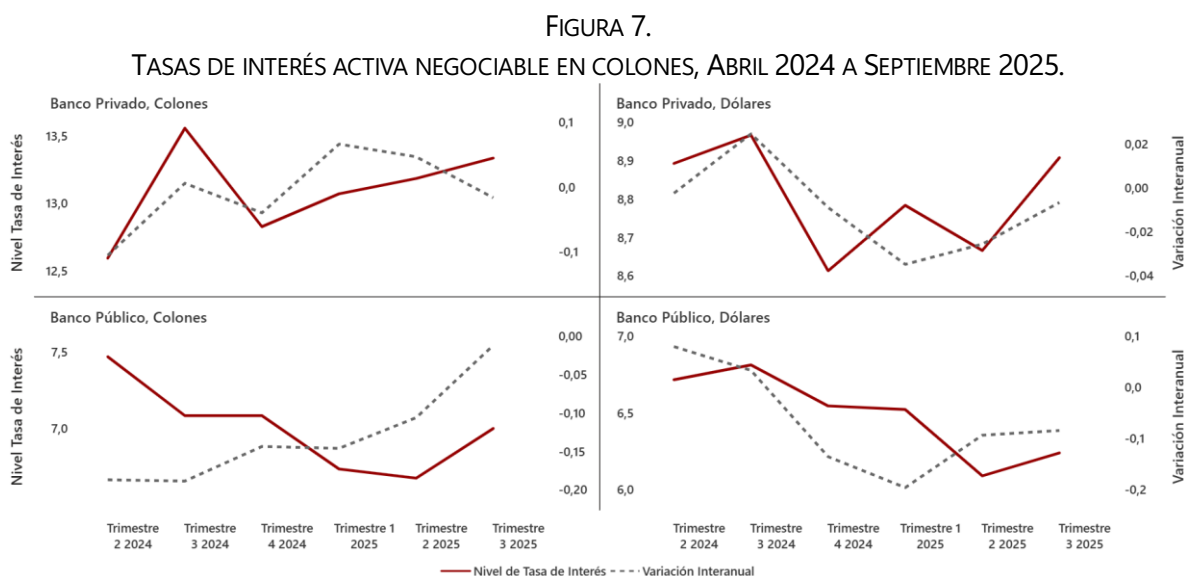
El sector construcción continúa siendo un componente fundamental para la dinámica económica del país debido a su capacidad para movilizar encadenamientos productivos,

generar empleo y reflejar las expectativas de inversión pública y privada. Por lo que el apartado actual, permitirá reflejar y comprender algunas de las tendencias presentes en esta actividad junto a la estabilidad y dirección que se pueda dar en el sector en el contexto económico actual.

En este apartado se examinan los principales indicadores asociados a la construcción para el período analizado, con el objetivo de destacar los cambios más significativos y comprender su incidencia dentro del desempeño general de la economía costarricense. Además, separando aspectos tanto dentro como fuera del Gran Área Metropolitana (GAM), inversión pública y privada, demanda habitacional y planos de agrimensura registrados; elementos que en su conjunto permiten comprender las variaciones de la actividad constructiva general.

4.1.1 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

La Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) nos permite comprender y reflejar el costo que podrían ejercer las entidades financieras sobre la economía y como el financiamiento constituye un insumo clave para el desarrollo de este sector. El seguimiento de este sector se da entre abril de 2024 y septiembre de 2025, desagregado por tipo de banco (público y privado) y moneda (colones y dólares), permite identificar si el entorno crediticio ha tendido a ser más restrictivo o favorable para los proyectos financiados, en particular aquellos vinculados a la actividad constructiva.



Fuente Datos BCCR

Con respecto al TAN en colones, se pueden observar diferencias marcadas en el nivel tanto en la banca pública como la privada. Para el sector privado el TAN, de construcción se mantienen entre 12.5% y 13.5% con un repunte significativo para el tercer trimestre de

2024 y con un crecimiento para el tercer trimestre de 2025. Aunque estas fluctuaciones hayan marcado un comportamiento variable para esta tasa de interés, las variaciones interanuales para el tercer trimestre de 2025 son cercanas a 0 con un 0.6% de caída respecto al mismo periodo en 2024. En contraste, para el caso de la banca pública muestran niveles más bajos entre 6.5% y 7.5%, con una trayectoria descendente entre mediados de 2024 y el primer trimestre de 2025. Este comportamiento se acompaña de variaciones interanuales negativas en la mayor parte del período, lo que refleja un costo financiero menor respecto al mismo trimestre del año previo, seguido por un leve repunte hacia el tercer trimestre de 2025.

Por otro lado, en el caso de los créditos que se asignen en dólares se puede considerar que las tasas presentes muestran un comportamiento con mayor estabilidad que la presente en colones. Este comportamiento se puede ver principalmente en la banca privada, donde esta se mantiene entre 8.6% y 9% durante el periodo de análisis, dónde para el tercer trimestre de 2025 se puede ver que no hubo mucho cambio respecto al mismo periodo del año anterior, con una caída del 0.6%; pese a las oscilaciones trimestrales, el costo real del financiamiento en moneda extranjera se mantiene prácticamente en los mismos niveles del año anterior. Por parte del financiamiento realizado en dólares por la banca pública, se observan tasas más bajas que oscilan entre el 6% y el 6.8% dónde desde la segunda mitad del 2024 hasta inicios de 2025 con una recuperación ligera para el tercer trimestre de 2025, el cuál presentó una variación interanual cercana a 0. Las variaciones interanuales combinan episodios de descensos y aumentos, lo que evidencia un entorno más volátil para el crédito público en dólares, aunque sin cambios abruptos en los niveles generales de la tasa.

4.1.2 TIPOS DE OBRAS

Los tipos de obras en el sector construcción permiten identificar hacia dónde se orientan los esfuerzos de desarrollo del mercado costarricense. El análisis correspondiente del segundo trimestre de 2024 al tercer trimestre de 2025, se ofrece una visión integral de la dinámica del sector, así como de los cambios y tendencias que podrían estar afectando su evolución. A través de las siguientes figuras, se presentan los metros cuadrados totales registrados mediante el Administrador de Proyectos de Construcción (APC) en el cual se consideran tanto las nuevas construcciones, remodelaciones y ampliaciones, datos propios del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA).

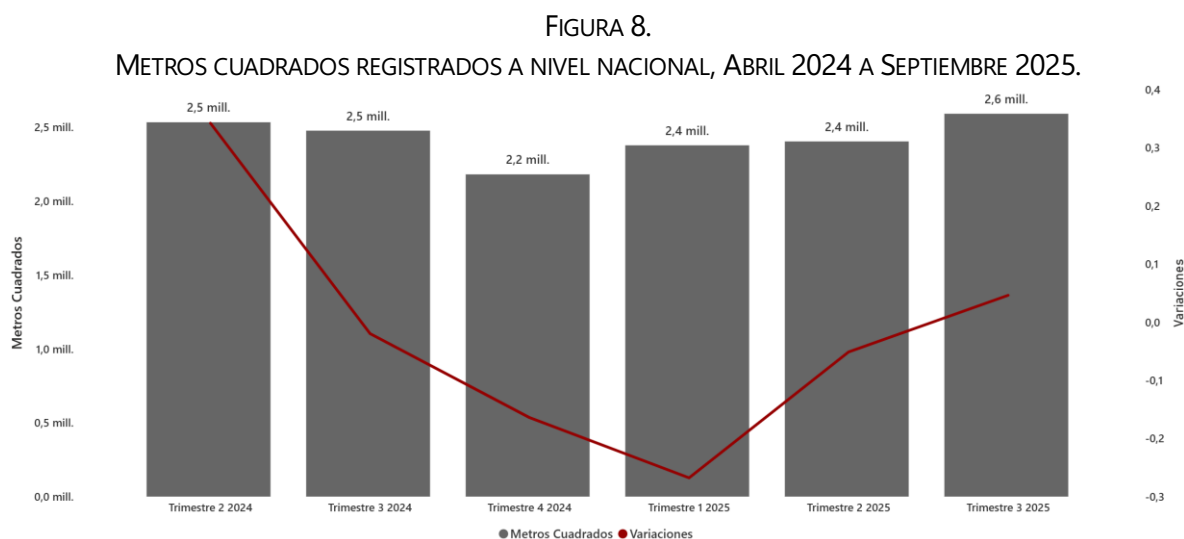
4.1.2.1 METROS CUADRADOS REGISTRADOS A NIVEL NACIONAL

El registro nacional de los metros cuadrados permite visualizar cambios en el sector constructivo. Por medio de la siguiente figura se observa el total de los metros cuadrados registrados por trimestre desde el segundo trimestre de 2024 al tercer trimestre de 2025,

periodo el cuál ha mostrado una tendencia decreciente hasta el inicio del presente año dando señales de crecimiento para finales del periodo de análisis.

De la información, proveniente del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA) a través del Administrador de Proyectos de Construcción (APC), se extraen resultados como el crecimiento del 9% desde inicios del 2025 al trimestre en estudio de este informe, equivalente a 213,791 metros cuadrados de crecimiento en el registro por medio del APC.

Este repunte del tercer trimestre de 2025 también brinda evidencia de un crecimiento del 4.6% respecto al mismo periodo de 2024. Este comportamiento dentro del periodo de estudio demuestra una mayor actividad constructiva, pero a pesar de mostrar valores menores al del primer trimestre de 2024 (con 3.2 millones de metros cuadrados) esto no indica una caída del sector constructivo.



Fuente Datos CFIA

Con la figura anterior se confirma lo mencionado anteriormente con el comportamiento de la actividad constructiva en Costa Rica, dónde para el tercer trimestre de 2025 se supera al punto más alto de la serie en estudio. Sin embargo, el comportamiento en 2024 no se puede considerar como un aumento de la actividad constructiva, por la presencia de proyectos con grandes dimensiones como la Punta Sur de la Ruta 35 y arreglos de la pista de aterrizaje del aeropuerto de Liberia. Por lo que al estos no reflejar de forma correcta el comportamiento del sector, se podría caer en conclusiones erróneas.

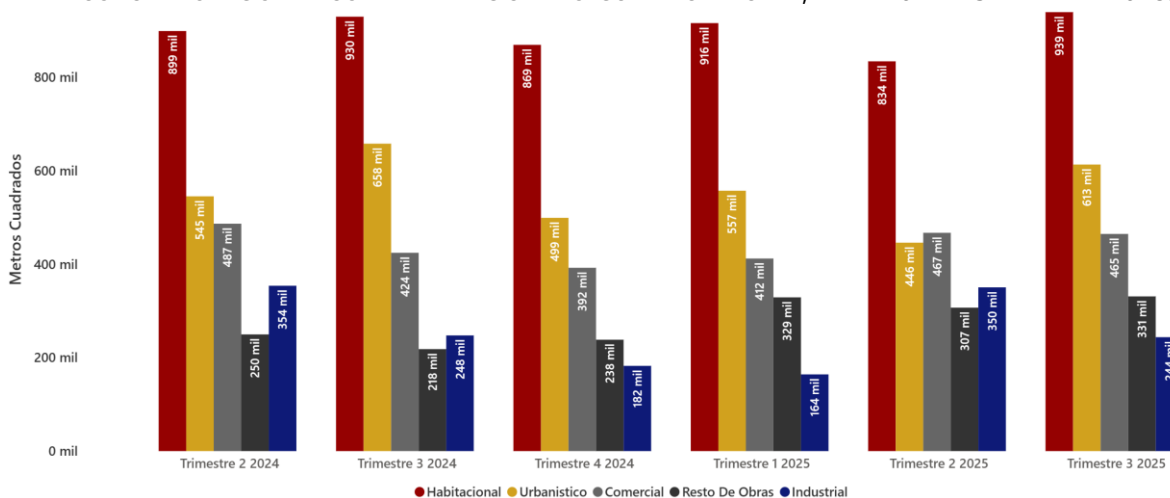
4.1.2.2 METROS CUADRADOS REGISTRADOS DENTRO O FUERA DEL GRAN ÁREA METROPOLITANA

Al realizar un análisis del comportamiento de los metros cuadrados en Costa Rica, tal como se ha visto su crecimiento para el tercer trimestre de 2025, se puede tener un conocimiento más específico de los principales tipos de uso y obra dentro del total de los 2.6 millones de metros cuadrados registrados para este periodo. Cabe resaltar que se enfocará en los tipos de usos de habitacional, urbanístico, comercial e industrial, siendo que estos representan el 87% del total nacional. Aparte, para poder comprender el desplazamiento que ha dado de zonas como el Gran Área Metropolitana (GAM) a zonas fuera de esta, se realiza esta separación para tener su respaldo con los datos y comparar las magnitudes del cambio entre estas regiones.

Dentro del comportamiento general, se puede ver que para este último trimestre los tipos de obras habitacionales y urbanísticos se mantienen con la mayor cantidad de metros cuadrados registrados dentro del período de análisis. Esto se refuerza al mostrar un crecimiento del 1% con respecto al tercer trimestre de 2024 que mostró un registro de 930 mil metros cuadrados, mostrando la fuerza de este tipo de construcciones a nivel nacional.

FIGURA 9.

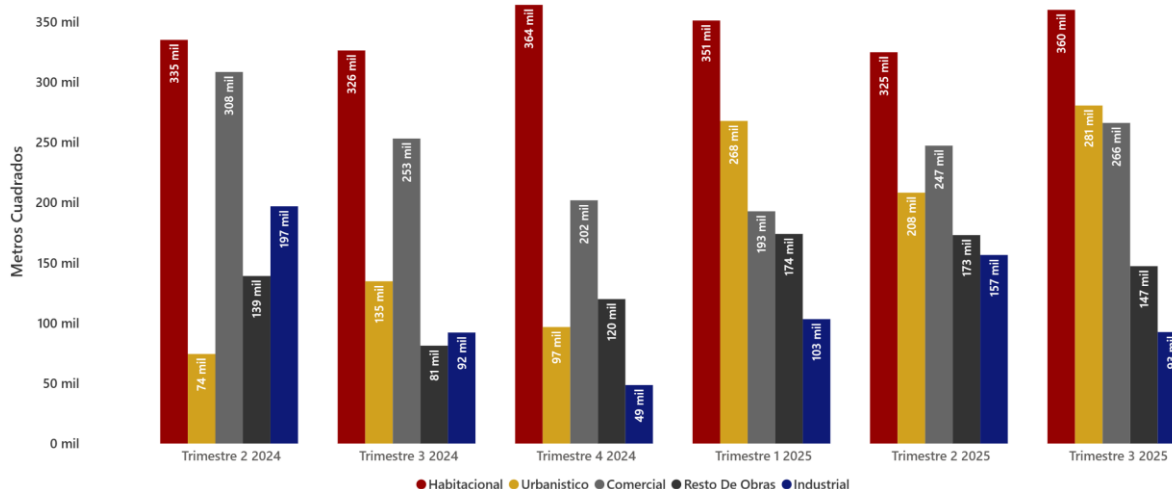
METROS TOTALES REGISTRADOS A NIVEL NACIONAL SEGÚN TIPO DE OBRA, ABRIL 2024 A SEPTIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

FIGURA 10.

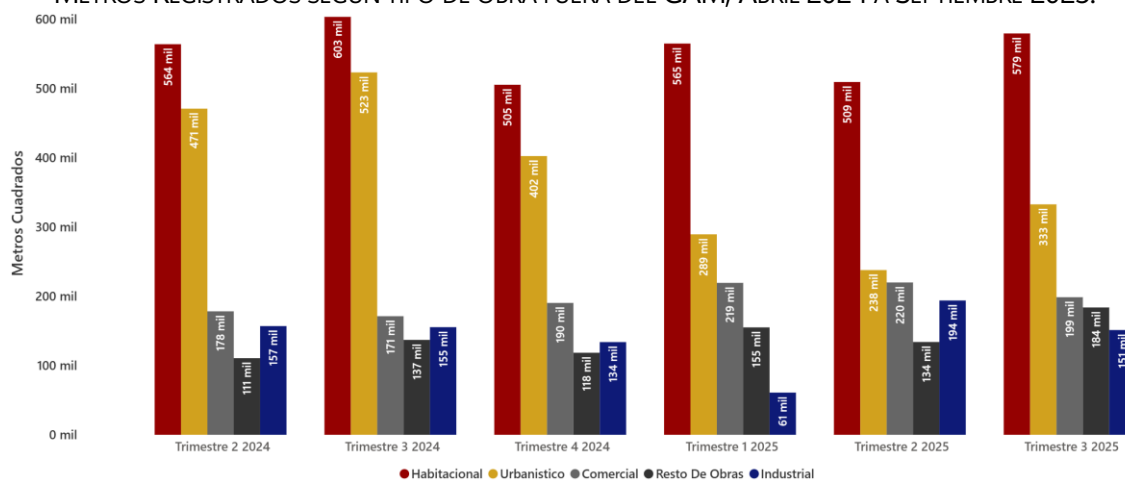
METROS CUADRADOS REGISTRADOS SEGÚN TIPO DE OBRA DENTRO DEL GAM, ABRIL 2024 A SEPTIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

FIGURA 11.

METROS REGISTRADOS SEGÚN TIPO DE OBRA FUERA DEL GAM, ABRIL 2024 A SEPTIEMBRE 2025.

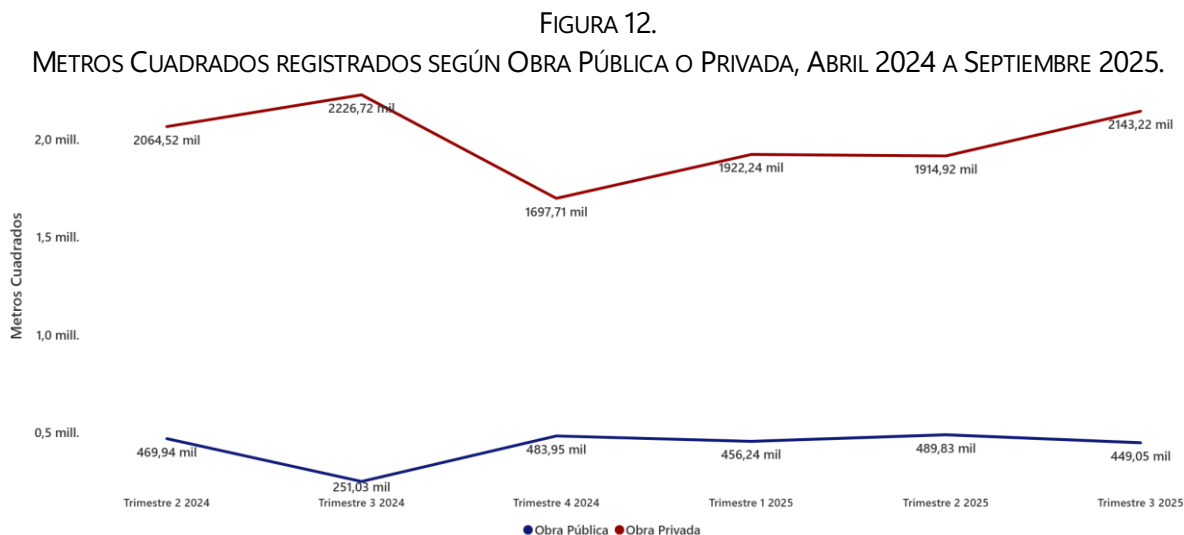


Fuente Datos CFIA

Con las figuras anteriores se puede observar un dominio del registro de obras fuera del GAM con un 56% del total, dónde adicionalmente se ve que los tipos habitacionales, urbanísticos e industriales son más fuertes por un 45% respecto a lo registrado en estos tres tipos de obras en el GAM. Sin embargo, para el GAM se registran fortalezas en el tipo comercial siendo los 266 mil metros cuadrados registrados el segundo punto más alto de la serie en estudio, superada sólo por el segundo trimestre de 2024. A nivel

general se ha visto cambios sostenidos a lo largo de la serie, que para este periodo de análisis se muestra como uno de los puntos más altos y de repunte sostenido a lo largo del año.

4.1.2.3 OBRA PÚBLICA Y PRIVADA



Fuente Datos CFIA

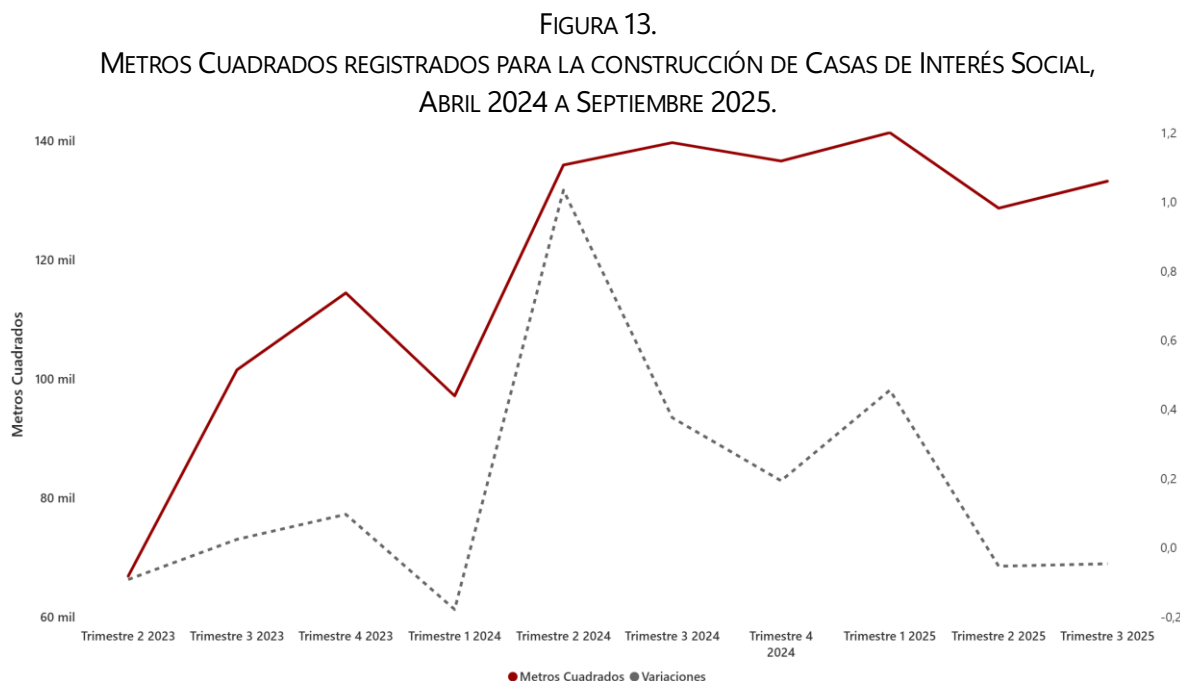
Con respecto a la figura anterior se representa el comportamiento de la construcción con inversión tanto de la parte pública como de la privada entre el segundo trimestre de 2024 al tercer trimestre 2025. Dentro de los principales resultados se logra observar que a nivel general existe mucha estabilidad a lo largo de la serie marcada por el liderazgo en el sector privado y con un repunte en el tercer trimestre de 2025 posicionándose como el mayor punto de la serie en estudio con un crecimiento del 4.6% respecto al tercer trimestre de 2024, lo cual equivale a 114 mil metros cuadrados adicionales. Adicionalmente, desde inicios de 2025 se ha demostrado un repunte constante, pero con mayor intensidad para este último trimestre, sin embargo, el gráfico demuestra con claridad la importancia del sector privado para el crecimiento de la actividad constructiva.

De forma más específica, en el sector privado el registro de metros cuadrados se puede ver con su repunte en el tercer trimestre acercándose al punto más alto de la serie en 2024 con sólo 83 mil metros cuadrados de diferencia y una variación interanual del 3.8% respecto al segundo trimestre de 2024.

Para el caso de la obra pública se muestra una clara participación en menor nivel respecto a la privada, sin embargo, muestra niveles estables y de crecimiento parcial a lo largo de la serie donde se ha mantenido en un rango entre 460 mil y 490 mil metros cuadrados, con el caso del tercer trimestre de 2024 con una caída muy marcada en la serie. En cuanto

a los resultados del último periodo del análisis, se observa un crecimiento de 78.9% que no demuestra un crecimiento de la inversión pública en construcción.

4.1.2.4 CASAS DE INTERÉS SOCIAL



Fuente Datos CFIA

Según, los resultados de los registros en el APC, los metros cuadrados destinados a las casas de interés social han demostrado un crecimiento sostenido, pero con picos de variaciones muy marcadas como el caso del primer trimestre de 2024 menos de 100 mil metros cuadrados y una caída del 18% respecto al primer trimestre de 2023. Sin embargo, para el presente año se revertió ese comportamiento con un crecimiento del 46% para el primer trimestre. A pesar de mostrar signos de estabilidad tanto en el 2024 como para inicios del 2025, desde el segundo trimestre se observaron caídas de moderadas, pero consecutivas de aproximadamente del 5%, lo cual corresponde 6 469 metros cuadrados no registrados.

Según las estadísticas provenientes del BANHVI para el tercer trimestre de 2025 se otorgaron un total de 19 615 bonos con un total invertido de ₡ 231 410 millones de colones con un aumento del 51% del monto desembolsado respecto al trimestre anterior. Dentro de los desembolsos de este año, se realizaron en promedio desembolsos por ₡11.8 millones por caso aprobado.

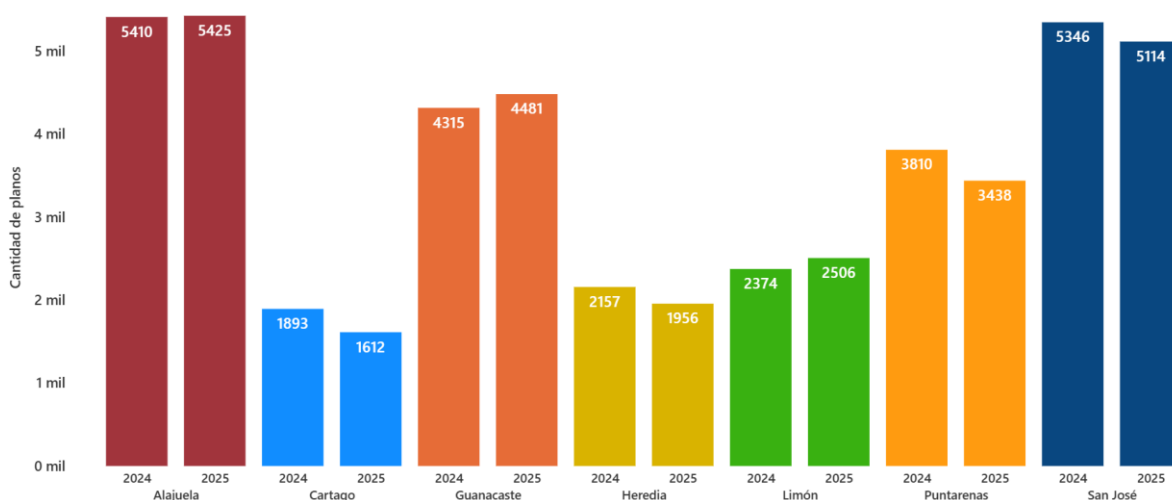
4.1.3 PLANOS DE AGRIMENSURA REGISTRADOS

Los planos registrados a través del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) constituyen un insumo clave para el control y seguimiento del comportamiento de uso del territorio en el país. Esta herramienta permite observar los cambios en los planos que presentan ante el catastro nacional, y por ende se puede ver la evolución de la planificación territorial.

La cantidad de planos registrados permite analizar la distribución espacial de los planos registrados en distintos sectores, ofreciendo una visión anticipada de las expectativas de crecimiento en el corto y mediano plazo. Durante 2024 se tuvo un registro de 83,524 planos de agrimensura, con un promedio mensual de 6,960 planos; sin embargo, para el tercer trimestre 2025 la tendencia en la caída en la tramitación de planos respecto al año anterior se refuerza con un promedio de 7 816 planos por mes hasta septiembre. Este promedio se encuentra aún por debajo del promedio visto para 2024 por 8 284 planos por mes, sin embargo, al no tener un monto de cierre de año esta diferencia puede variar al finalizar el último trimestre de 2025.

Dentro de los resultados para el tercer trimestre de 2024 y 2025, se puede observar que Alajuela y San José con niveles muy similares entre ambos años, sin embargo, en este último se vio una leve disminución de 4.3% en el tercer trimestre de 2025 respecto al mismo periodo del año anterior.

FIGURA 14.
PLANOS REGISTRADOS POR PROVINCIA, JULIO A SEPTIEMBRE 2024 Y 2025.



Fuente Datos CFIA

FIGURA 15.
CANTIDAD DE PLANOS POR TIPO DE OBRA PRIMER Y SEGUNDO TRIMESTRE 2025.

<i>Tipo de Uso</i>	<i>Cantidad de Planos, T3 2025 (Peso %)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Solar	5,763 (24%)	-2.5%
Construido y Solar	4,861 (20%)	2.6%
Para Construir	3,080 (13%)	11.1%
Condominio Habitacional	1,806 (7%)	-26.3%
Potrero	1,705 (7%)	3.1%
Agricultura	1,107 (5%)	1.3%
Construido	1,004 (4%)	1.5%
Nichos o Tumbas	997 (4%)	11.1%
Repastos	778 (3%)	-7.3%
Otros	3,411 (14%)	-13.8%
Total	24,515 (100%)	

Fuente Datos CFIA

La información de la Figura 14 evidencia que, entre julio y septiembre de 2025, las provincias de San José, Guanacaste y Alajuela continúan siendo las que concentran la mayor cantidad de planos registrados, manteniendo la misma jerarquía observada en el mismo periodo de 2024. San José encabeza el listado con 5.114 planos, mientras que en 2024 sumó 5 346, lo que representa una disminución del 4.3%. Guanacaste registra 4 481 planos, cifra superior a los 4 315 de 2024 (+3.8%), mientras que Alajuela mantiene niveles similares con 5 425 planos en 2025 frente a 5 410 en 2024 (+0.3%). Otras provincias presentan comportamientos menos favorables, destacando las caídas en Cartago (-14.8%) y Puntarenas (-9.8%). En conjunto, los registros provinciales muestran un comportamiento mixto, donde las provincias tradicionalmente dinámicas mantienen volúmenes elevados, aunque con variaciones interanuales heterogéneas que reflejan realidades locales distintas dentro del sector.

En cuanto a la distribución por tipo de uso Figura 15, la estructura del tercer trimestre de 2025 confirma el predominio de actividades asociadas al desarrollo habitacional y a procesos de urbanización. El 24% de los planos corresponde al uso solar (5 763 planos), mientras que el 20% se clasifica como construido y solar (4 861 planos), consolidándose como los dos usos predominantes. La categoría para construir representa el 13 % del total (3 080 planos) y presenta una variación interanual positiva del 11.1%, lo que sugiere una intensificación de proyectos que avanzan hacia fases iniciales de edificación. Entre los usos con menor participación destacan los condominios habitacionales (7%), que

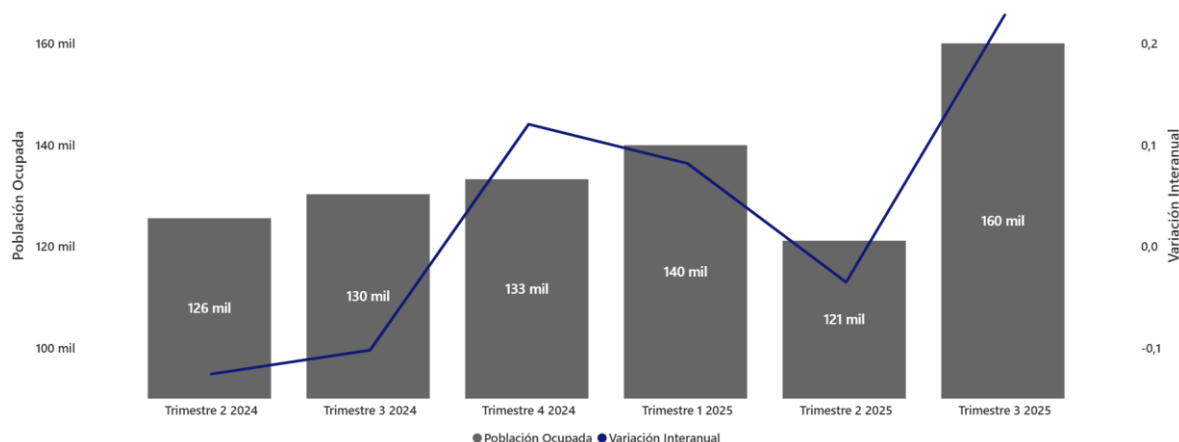
muestran una caída significativa del -26.3% , y los repastos (3%), con un descenso del -7.3% . Por otra parte, categorías como potrero ($+3.1\%$) y nichos o tumbas ($+11.1\%$) presentan incrementos moderados, mientras que el rubro otros representa el 14% del total, aunque con una contracción del -13.8% respecto al año anterior. Esta composición sugiere que, pese a ciertos retrocesos en usos específicos, la actividad registral mantiene una base sólida orientada principalmente al desarrollo habitacional y urbano.

4.1.4 EMPLEO

El empleo en el sector construcción continúa siendo un indicador clave para entender la dinámica productiva de esta actividad, dado su carácter intensivo en mano de obra y su sensibilidad frente a los cambios en la inversión pública y privada. Los datos utilizados provienen de la Encuesta Continua de Empleo del INEC e incluyen a las personas ocupadas en el sector construcción, sin ajustes estacionales.

Dentro del comportamiento visto en 2024 a partir del segundo trimestre de 2024 se observa una fase de debilitamiento, con 125 566 personas ocupadas y una variación interanual de $-12,6\%$, lo cual se muestra como uno de los niveles más bajos del período. En el tercer trimestre de 2024 el empleo se recupera parcialmente hasta 130 295 ocupados (-10.2% interanual) y en el cuarto trimestre alcanza 133 250 personas, momento en el que la variación interanual se torna positiva ($+12.0\%$). Este cambio de signo refleja un punto de inflexión en la dinámica del empleo, lo cual podría estar relacionado a un aumento en la ejecución de proyectos hacia el cierre de 2024.

FIGURA 16.
PERSONAS OCUPADAS DENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN, ABRIL 2024 A SEPTIEMBRE 2025.



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

Por parte del 2025, el comportamiento del sector construcción ha mostrado ser muy variable. Donde para el primer trimestre se registran 139 962 personas ocupadas, lo que implica un crecimiento interanual de 8.2% y un aumento de 11.5% respecto al mínimo del

segundo trimestre de 2024 (alrededor de 14.400 puestos adicionales). Sin embargo, en el segundo trimestre de 2025 se presenta una caída significativa: el empleo desciende a 121.133 personas, con una variación interanual de 3.5% y una reducción cercana al 13.5% frente al trimestre inmediatamente anterior. Posteriormente, el tercer trimestre de 2025 muestra un repunte muy marcado, alcanzando 160 029 ocupados, lo que equivale a una variación interanual de +22,8 % y a un incremento trimestral superior al 32 % respecto al segundo trimestre.

Sin embargo, el comportamiento de este sector no demuestra una tendencia definida por la naturaleza cíclica del mismo. El repunte del tercer trimestre de 2025 podría estar relacionado a las variaciones en los metros cuadrados registrados en el APC. Finalmente, de acuerdo con lo mencionado a la entrega anterior de este informe, la estimación de 0.76 empleos indirectos por cada empleo generado de este sector, los cambios durante este año podrían generar implicaciones sobre los encadenamientos productivos y comportamiento general del mercado.

4.1.5 ESTUDIO DE COMPARACIÓN ENTRE MANO DE OBRA PRIVADA NO CALIFICADA ENTRE EL GAM Y GUANACASTE

Los profesionales y empresas que desarrollan actividades constructivas en la zona de Guanacaste, han reportado que las condiciones de mercado actuales en Guanacaste son muy diferentes al resto del país y, por lo tanto, en algunos casos no ha sido fácil suplir la mano de obra a los costos que el mercado ha manejado en años recientes. Por lo anterior, el Departamento de Investigación y Análisis del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), se plantea realizar una investigación que permita caracterizar la diferenciación salarial de la mano de obra privada no especializada entre Guanacaste (GCST) y el Gran Área Metropolitana (GAM) durante el año 2025.

El objetivo principal de este estudio busca responder si la mano de obra privada no especializada en Guanacaste presenta un costo mayor al del Gran Área Metropolitana en obras comparables de construcción. La metodología planteada utiliza información recabada de forma previa por los inspectores del CFIA que realizan visitas para las encuestas el BCCR. Esta encuesta resume información del uso y dimensión de la obra, y también captura la información de las persona que están construyendo en sitio. Por tal motivo, se tiene conocimiento del maestro de obras que está realizando una obra de uso comercial de 400 metros cuadrados (por ejemplo). Teniendo esa caracterización se busca una obra equivalente en la zona GAM y al final se hace un comparativo que incluye un balance por tipo de obras. La muestra que determina el BCCR para ser visita tiene

características de aleatoriedad y confianza, que permite extrapolar sus resultados de una forma similar a como se calcula el PIB e IMAE.

Como parte del análisis de los resultados, en esta sección se mencionarán los aspectos críticos para la selección de la muestra, así como los principales resultados en materia salarial y el peso de condiciones laborales asociadas como las amenidades (transporte, alimentación u hospedaje).

4.1.5.1 SELECCIÓN DE MUESTRA

Durante los primeros tres trimestres del 2025, el Departamento de Inspección y Control ha visitado 7 486 obras registradas. Para el caso de Guanacaste en específico se identificaron 1 633 obras y 5 853 para el resto del país. A partir de estos hallazgos se definieron filtros y criterios técnicos, para poder obtener obras comparables entre sí. Por lo que se definió lo siguiente:

1. Sólo Obra Privada	4. Sólo obras con destino de uso en Habitacional, Comercial e Industrial
2. Sólo Nuevas Construcciones	5. Sólo obras dónde el contacto haya sido con Maestros de Obra Encargados de Construcción Personal Técnico
3. Obras entre 30 m ² y 6.000 m ² , definiendo los siguientes rangos: R1: 30 a 175 R2: 176 a 999 R3: 1.000 a 5.755	6. Se delimitó a 400 entrevistas por el realismo de la cantidad de llamadas a realizar
7. Sólo obras en Guanacaste y el GAM	

Como resultados de estos filtros aplicados se obtuvo una población distribuida entre las zonas de interés por 628 obras en Guanacaste y 651 obras en el GAM. Las características muestrales del estudio son:

1. Nivel de confianza del 94%
2. Margen de error del 6%
3. Proporción esperada 50% (escenario conservador para no sesgar un cálculo a priori)

Bajo a estos supuestos y aplicados sobre la población filtrada de 1 279 obras se tiene como resultado una muestra de 356 observaciones con una reserva de 44 observaciones para tener una muestra operativa de 400 obras, según lo delimitado anteriormente. De forma desagregada y para tener equilibrios entre las regiones, se definieron 177 casos para Guanacaste y 179 casos para el GAM, dónde se consideraron estratificaciones por

tipo de uso, ya sea "Habitacional, Comercial e Industrial" y por tamaño de obra según rangos delimitados.

4.1.5.2 MEDICIÓN SALARIAL

Para medir el costo de la mano de obra no especializada se realizó una llamada a la persona que había atendido al inspector en la visita del CFIA, esto para facilitar que la respuesta la brindara una persona que ya había interactuado de forma previa con un funcionario CFIA de forma. El formulario recoge tres bloques de información.

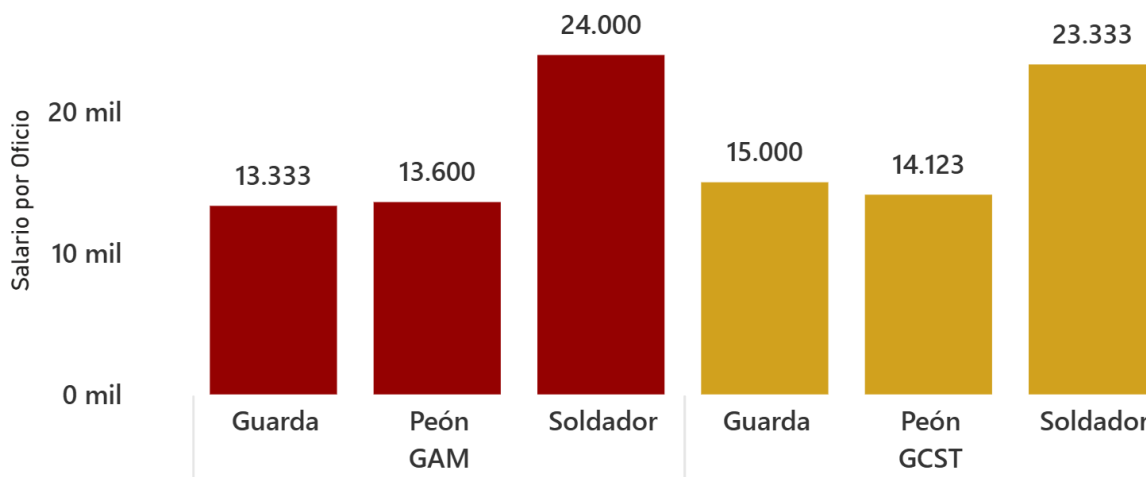
1. Identificación básica de la obra y del informante, con este se busca el tipo de obra, estado (en construcción o finalizada), provincia y cantón, además de confirmar si la persona entrevistada es el encargado de la construcción.
2. Costos de mano de obra, donde se confirman puntos como Periodicidad de pago a la planilla (por día, semana o quincena), monto pagado a tres perfiles de mano de obra no especializada "Peón, Soldador y Guarda". Los montos reportados se estandarizan posteriormente a un salario diario para asegurar comparabilidad entre obras y regiones.
3. Condiciones laborales y amenidades, si la obra incluye alimentación, hospedaje o transporte. Con este se pretende confirmar si estos rubros son cubiertos por el empleador o si cada obrero tiene que velar por sus propios gastos.

Este diseño permite tener dos perspectivas de los costos de la construcción, tanto por los gastos en salarios y facilidades por cada región.

4.1.5.3 RESULTADOS SALARIALES POR REGIÓN Y OFICIO

Resultados de los salarios diarios reportados para la mano de obra privada no especializada, para los oficios del estudio, como los peones, soldadores y guardas. Para cada uno de ellos se compararon los niveles salariales entre el GAM y Guanacaste (GCST), utilizando como medida principal la mediana diaria. Se utiliza la mediana, pues la mitad de los valores recolectados son menores que este monto (o la mitad mayor). Este tipo de medida es menos susceptible a los valores extremos que el promedio. Dentro de los cuales podemos encontrar los siguientes resultados.

FIGURA 17. MEDIANA DIARIA DE SALARIOS SEGÚN OFICIO Y REGIÓN. (EN COLONES POR DÍA)



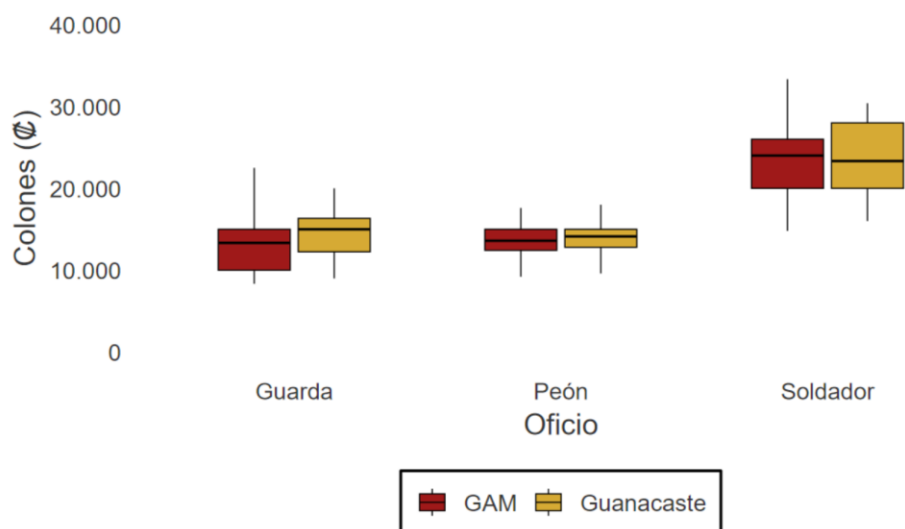
Fuente Datos CFIA

A partir de estos resultados se observan 3 comportamientos claves, para los peones la mediana salarial en Guanacaste es ligeramente superior a la del GAM. Sin embargo, para el caso de los soldadores las medianas de ambas regiones son muy similares, con una pequeña diferencia a favor del GAM. Por último, En el caso de los guardas la mediana en guanacaste es claramente superior a la del GAM. Resaltar que esto no determina un sobre costo o diferenciación generalizada, dado que la mano de obra muestra diferencias que aparecen por oficio con algunos perfiles, donde guanacaste muestra salarios ligeramente más altos y otros donde las regiones son prácticamente equivalentes.

De forma específica con la figura anterior se puede observar que en el caso de los peones y los guardas en Guanacaste se paga aproximadamente un 3.8% y 12.5% respectivamente más que en el GAM. Sin embargo, tal como se mencionó, para los soldadores, en Guanacaste se tiende a pagar un 2.8% menos a comparación del GAM.

Adicionalmente, este comportamiento se puede reforzar con el Diagrama de Cajas de la siguiente figura, dónde se muestra el dominio de los salarios diarios tanto en peones como guardas, donde su mediana en Guanacaste es mayor a la del GAM, salvo el caso de los soldadores que ellos presentan salarios registrados más altos, pero con menor mediana.

FIGURA 18. DIAGRAMA DE CAJA SEGÚN OFICIO Y REGIÓN



Fuente Datos CFIA

Sin embargo, es importante ampliar estos resultados, dado que al observar los quintiles que surgen de estos datos se puede ver una predominancia de los salarios en Guanacaste sobre el GAM.

FIGURA 19. QUINTILES DE SALARIOS DIARIOS SEGÚN REGIÓN Y OFICIO.

Peones				
Diario		GAM	GCST	Diferenciación
Percentil	25%	12,425.00	12,800.00	3%
Percentil	50%	13,600.00	14,123.08	4%
Percentil	75%	15,000.00	15,000.00	0%
Percentil	90%	16,600.00	18,000.00	8%
Soldadores				
Diario		GAM	GCST	Diferenciación
Percentil	25%	20,000.00	20,000.00	0%
Percentil	50%	24,000.00	23,333.33	-3%
Percentil	75%	26,000.00	28,000.00	8%
Percentil	90%	28,000.00	28,000.00	0%
Guarda				
Diario		GAM	GCST	Diferenciación
Percentil	25%	10,000.00	12,250.00	23%
Percentil	50%	13,333.33	15,000.00	13%
Percentil	75%	15,000.00	16,333.33	9%
Percentil	90%	20,750.00	19,400.00	-7%

Los quintiles de salarios diarios muestran que, para peones y guardas, Guanacaste tiende a ser sistemáticamente más caro que el GAM a lo largo de casi toda la distribución. En peones, la región de Guanacaste supera al GAM entre un 3% y un 8% en todos los percentiles (25, 50, 75 y 90), lo que indica que no solo los casos extremos, sino también el “peón típico”, reciben una remuneración más alta en esa región. En guardas el patrón es aún más marcado: en los percentiles 25, 50 y 75 la brecha a favor de Guanacaste va del 9% al 23%, lo que sugiere que el nivel salarial de referencia para este oficio está claramente por encima del observado en el GAM, aunque en el 90% más alto aparezcan algunos salarios muy elevados en la GAM que revierten temporalmente la diferencia.

En soldadores, en cambio, la evidencia apunta a un mercado mucho más homogéneo entre regiones. Los percentiles 25 y 90 son idénticos en GAM y Guanacaste, y en la zona central de la distribución las diferencias son moderadas y en sentidos opuestos: la mediana de Guanacaste es alrededor de un 3% menor que la del GAM, mientras que en el percentil 75 Guanacaste se ubica un 8% por encima. Esto implica que, para soldadores, no se observa una brecha estructural consistente a favor de una región, sino oscilaciones acotadas según el tramo salarial. En conjunto, los datos sugieren que el posible “sobrepeso” regional se concentra en oficios como peones y guardas, mientras que en soldadores los salarios tienden a alinearse a nivel nacional.

4.1.5.4 AMENIDADES Y COSTO EFECTIVO

Adicionalmente dentro de este estudio se recolectó la información sobre aquellos empleadores o maestros de obras que dan algunos beneficios a los obreros. Para el análisis de estas amenidades sólo se delimitó a transporte, alimentación y hospedaje, dónde se encontraron los siguientes resultados.

FIGURA 20. RESULTADOS DE AMENIDADES EN OBRAS SEGÚN REGIÓN Y TIPO.

Amenidad	Región	Obras con Amenidades	Peso Porcentual	Mediana del costo (₡)	Promedio del costo (₡)
Transporte	GAM	13	11%	150,000	187,923
Transporte	GCST	13	11%	120,000	162,677
Alimentación	GAM	30	26%	8,750	10,420
Alimentación	GCST	26	22%	6,333	8,860
Hospedaje	GAM	18	15%	250,000	333,133
Hospedaje	GCST	18	15%	275,000	307,059

En términos de cobertura de amenidades, los resultados muestran que solo una minoría de las obras incluye beneficios adicionales más allá del salario. Aproximadamente 1 de cada 5 casos (22%) reporta que el patrono cubre el transporte, casi la mitad (48%) incluye alimentación y alrededor de un 31% ofrece algún tipo de hospedaje. La distribución por región es muy simétrica: tanto el GAM como Guanacaste presentan porcentajes prácticamente idénticos de obras que otorgan o no cada beneficio, lo que sugiere que la

oferta de amenidades es una práctica relativamente homogénea a nivel nacional, al menos dentro del universo analizado.

Respecto a los montos mensuales cuando la amenidad sí se otorga, se observan diferencias moderadas entre regiones. En transporte, el GAM muestra una mediana de ₡150.000 frente a ₡120.000 en Guanacaste, lo que indica un esfuerzo económico algo mayor por parte de los empleadores en la zona central, posiblemente asociado a mayores costos de desplazamiento o distancias recorridas. En alimentación, las medianas también son algo más altas en el GAM (₡8.750 vs ₡6.333), mientras que en hospedaje la mediana es ligeramente superior en Guanacaste (₡275.000 vs ₡250.000), aunque el promedio es mayor en el GAM, lo que apunta a la presencia de algunos casos con costos particularmente elevados en esta región. En conjunto, las amenidades representan un componente no despreciable del costo efectivo de la mano de obra y refuerzan la necesidad de analizar salarios y beneficios de forma integrada.

4.1.5.5 CONCLUSIÓN ESTUDIO DE COMPARACIÓN DE MANO DE OBRA PRIVADA NO ESPECIALIZADA ENTRE EL GAM Y GUANACASTE.

En síntesis, los resultados muestran que no existe un sobrecosto generalizado de la mano de obra privada no calificada en Guanacaste frente al GAM, sino diferencias específicas según el oficio y el tipo de beneficio asociado. En términos salariales, Guanacaste presenta niveles diarios sistemáticamente más altos para peones y guardas, con brechas que se mantienen a lo largo de casi toda la distribución y que rondan entre un 3% y un 8% en peones, y entre un 9% y un 23% en guardas según el percentil considerado. En contraste, para soldadores las diferencias son acotadas y se compensan entre tramos de la distribución, de modo que el mercado luce relativamente homogéneo entre regiones. Esto sugiere que el posible “sobrepeso” regional se concentra en perfiles de menor calificación vinculados a labores generales y de resguardo, mientras que en oficios como soldadores los salarios tienden a alinearse a escala nacional.

Por otra parte, las amenidades (transporte, alimentación y hospedaje) revelan que una proporción relevante de obras incorpora beneficios adicionales al salario, con coberturas similares entre el GAM y Guanacaste, pero con montos mensuales que difieren moderadamente según la región y el tipo de rubro. En transporte y alimentación, los costos típicos asumidos por el empleador son algo mayores en el GAM, mientras que en hospedaje los niveles son comparables, con una mediana ligeramente superior en Guanacaste y promedios más altos en el GAM. En conjunto, estos hallazgos enfatizan que la comparación de costos de mano de obra entre regiones debe considerar tanto el salario monetario directo como el paquete de amenidades, y que las decisiones de presupuestación y análisis de competitividad regional deberían incorporar esta doble dimensión para reflejar de manera más precisa el costo efectivo de la mano de obra en los proyectos de construcción privada.

4.1.6 CONCLUSIÓN DEL APARTADO DE CONSTRUCCIÓN

Con base a los resultados del sector constructivo se tiene un comportamiento muy heterogéneo desde abril de 2024 a septiembre 2025, aunque con episodios de repuntes y fases de ajustes en los distintos indicadores mencionados. Por parte de los metros cuadrados se puede ver una actividad moderada con diferenciaciones muy marcadas entre el GAM y el resto del país, en donde las dinámicas en tipos habitacional y urbanístico mantienen un papel central en la demanda constructiva. Aun que por parte de los precios de construcción y las tasas de interés negociadas se puede observar un proceso de ajuste, donde estos movimiento han presentado diferencias entre la financiación por bancos públicos y privados y según el tipo de moneda, sea en dólares o colones. En conjunto, los indicadores sugieren que la actividad constructiva aún conserva una base operativa significativa.

Finalmente, por parte del empleo dentro de este sector se presentaron cambios y variaciones amplias dentro del periodo analizado, resalta el repunte presente en el tercer trimestre de 2025. Por otro lado, los resultados del estudio de mano de obra privada ofrecen una perspectiva complementaria, al mostrar que las diferencias salariales entre el GAM y Guanacaste no son uniformes para todos los oficios, sino específicas según tipo de labor, carga técnica y condiciones laborales.

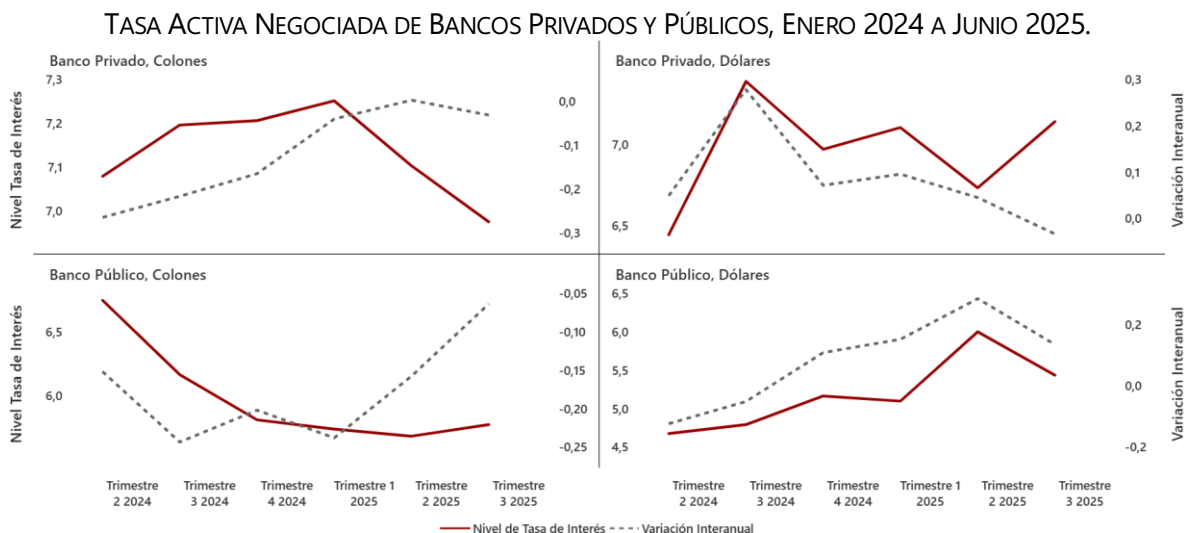
4.2 INDUSTRIA

El sector industrial en Costa Rica se ha consolidado como uno de los principales motores de atracción de Inversión Extranjera Directa (IED) y dinamización del mercado laboral. Durante el primer trimestre de 2025, se han observado señales claras de crecimiento, reflejadas en el comportamiento del empleo, el acceso al financiamiento y el fortalecimiento de los parques industriales.

Dentro de este apartado se buscará analizar los principales indicadores que pueden definir la coyuntura del sector industrial, abarcando puntos desde el empleo, tasas de interés negociadas para el financiamiento de la inversión, flujo del IED de la industria y dentro de las zonas francas registradas con la Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE). De esta forma se podría dar un contexto general de la coyuntura del sector.

4.2.1 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

FIGURA 21.



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR

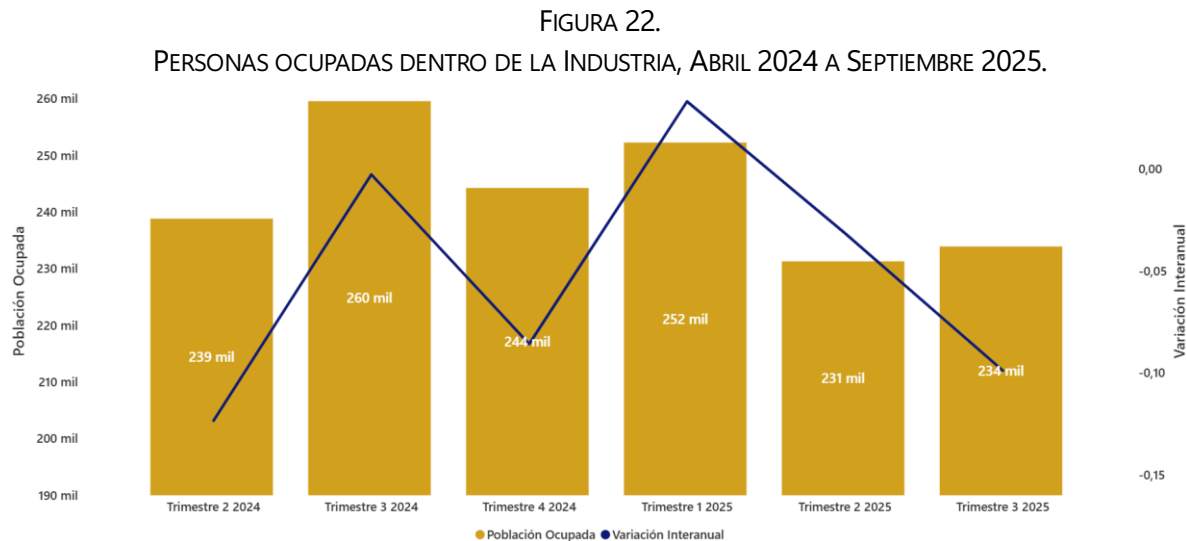
La TAN asociada con el sector industrial, consta de uno de los principales elementos clave para el desarrollo de la actividad por el requerimiento de financiamiento para el crecimiento o mejoras de este sector. Por parte del comportamiento desde el segundo trimestre hasta el tercer trimestre de este año el comportamiento en colones se ha mostrado decreciente. En el caso de la banca pública se logra observar que a tasa pasa de alrededor de 6.75% en el segundo trimestre de 2024 a 5.78% en el tercer trimestre de 2025, con variaciones interanuales negativas durante todo el periodo (entre -15.2% y -6.3%), lo que evidencia un abaratamiento sostenido del crédito en moneda local. En la banca privada, las tasas en colones se mantienen en niveles más altos, entre 7.1 % y 7.3% durante 2024, pero comienzan a moderarse en 2025 hasta ubicarse en 6,98 % en el tercer trimestre, con variaciones interanuales todavía negativas (-3.1% en T3 2025), lo que sugiere una corrección gradual, aunque con un costo de financiamiento superior al observado en los bancos públicos.

Sin embargo, para el caso del TAN en dólares, se logra observar un comportamiento con mayores niveles de heterogeneidad a lo largo del periodo, con puntos más volátiles, aunque con presencia de un aumento en el costo de financiamiento. En la banca pública se observa un aumento significativo de la TAN a lo largo del periodo: desde 4.7% en el segundo trimestre de 2024 hasta 5.4% en el tercer trimestre de 2025, acompañado por variaciones interanuales positivas crecientes, que alcanzan 28.4% en el segundo trimestre de 2025 y se mantienen elevadas en el tercero (13.4%). Esto refleja un encarecimiento del financiamiento externo para la industria a través de la banca pública. Por el contrario, en la banca privada las tasas en dólares presentan mayor volatilidad: alcanzan un máximo

cercano a 7.4% en el tercer trimestre de 2024 y, aunque en el tercer trimestre de 2025 se sitúan en 7.1%, la variación interanual es levemente negativa (-3.4%), lo que indica una ligera reducción respecto al año previo, pero manteniendo niveles relativamente altos. En conjunto, los resultados muestran un entorno de crédito industrial en colones que tiende a abarataarse, especialmente en la banca pública, mientras que en dólares las condiciones se han endurecido en los bancos públicos y se mantienen exigentes, aunque algo más estables, en el sistema privado.

4.2.2 EMPLEO

El empleo en sector industrial se ha visto envuelto de cambios constantes por su participación en las zonas francas. Por lo que es un indicador clave para comprender el desempeño de la estructura productiva del país, dado su peso en la generación de valor agregado, encadenamientos y exportaciones. A partir de la Encuesta Continua de Empleo del INEC, es posible seguir la evolución trimestral de las personas ocupadas en el sector industrial y su variación interanual, lo que permite identificar períodos de expansión, ajuste y cambios en el dinamismo laboral entre el segundo trimestre de 2024 y el tercero de 2025. Con la siguiente figura se puede observar de forma clara el comportamiento del empleo.



Fuente Datos del INEC

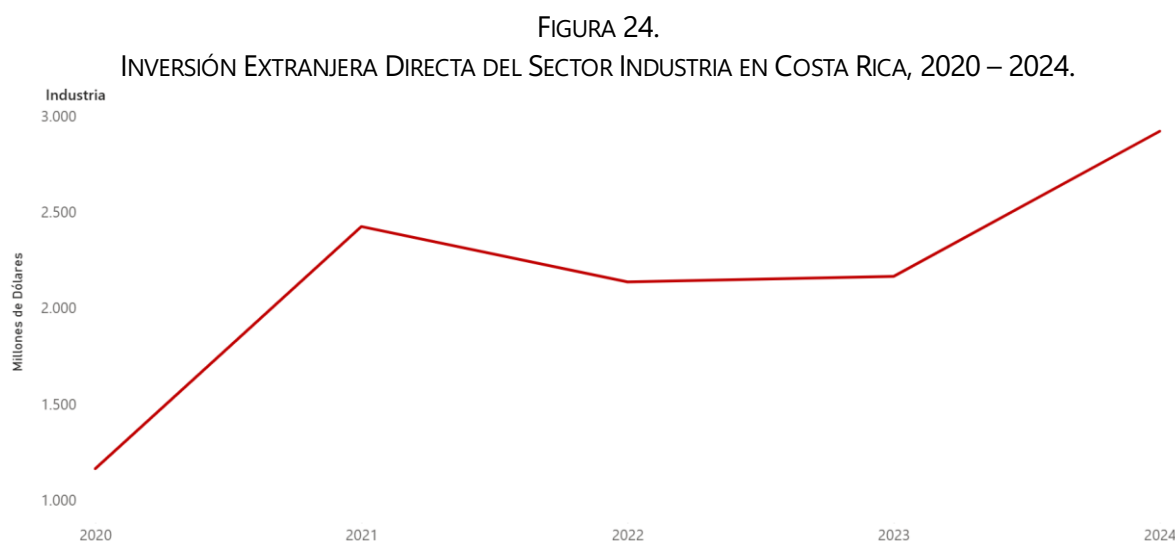
En términos de niveles, el empleo industrial mostró cambios constantes a lo largo del período de estudio, donde tras alcanzar cerca de 239 mil personas ocupadas en el segundo trimestre de 2024, la ocupación aumentó a casi 260 mil en el tercer trimestre de 2024, es decir, alrededor de 20,7 mil empleos adicionales. Sin embargo, este repunte no se consolidó, para el cuarto trimestre de 2024 el empleo volvió a descender hasta unas 244 mil personas, lo que evidencia una corrección parcial. A inicios de 2025 se registró

un nuevo incremento, con 252.255 personas ocupadas en el primer trimestre, antes de caer nuevamente a 231.294 en el segundo trimestre (una reducción cercana a 21 mil puestos), para luego estabilizarse en torno a 233.910 ocupados en el tercer trimestre de 2025.

La variación interanual confirma esta dinámica de altibajos. Luego de tasas positivas durante 2023, el empleo industrial entra en terreno negativo a partir del segundo trimestre de 2024 (−12.3%), con una ligera mejora en el tercer trimestre (−0.3%), pero retomando caídas en el cuarto trimestre (−8.6%). En 2025 se observa un breve respiro en el primer trimestre, cuando la variación interanual vuelve a ser positiva (+3.3%), pero el efecto es transitorio: en el segundo trimestre la ocupación se reduce nuevamente (−3.2%) y en el tercer trimestre de 2025 se registra una contracción más marcada (−9.9% respecto al mismo periodo de 2024). En conjunto, los datos muestran que, aunque la industria logró episodios puntuales de recuperación, el empleo del sector aún se mantiene por debajo de los máximos observados previamente y enfrenta un entorno de menor dinamismo hacia la segunda mitad de 2025.

4.2.3 INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

La Inversión Extranjera Directa (IED) continúa siendo uno de los pilares del desempeño industrial en Costa Rica. Entre 2020 y 2024, los flujos dirigidos a la industria aumentaron de USD 1.163 millones a USD 3.543 millones, consolidando a este sector como el principal receptor de capital externo frente al resto de actividades.



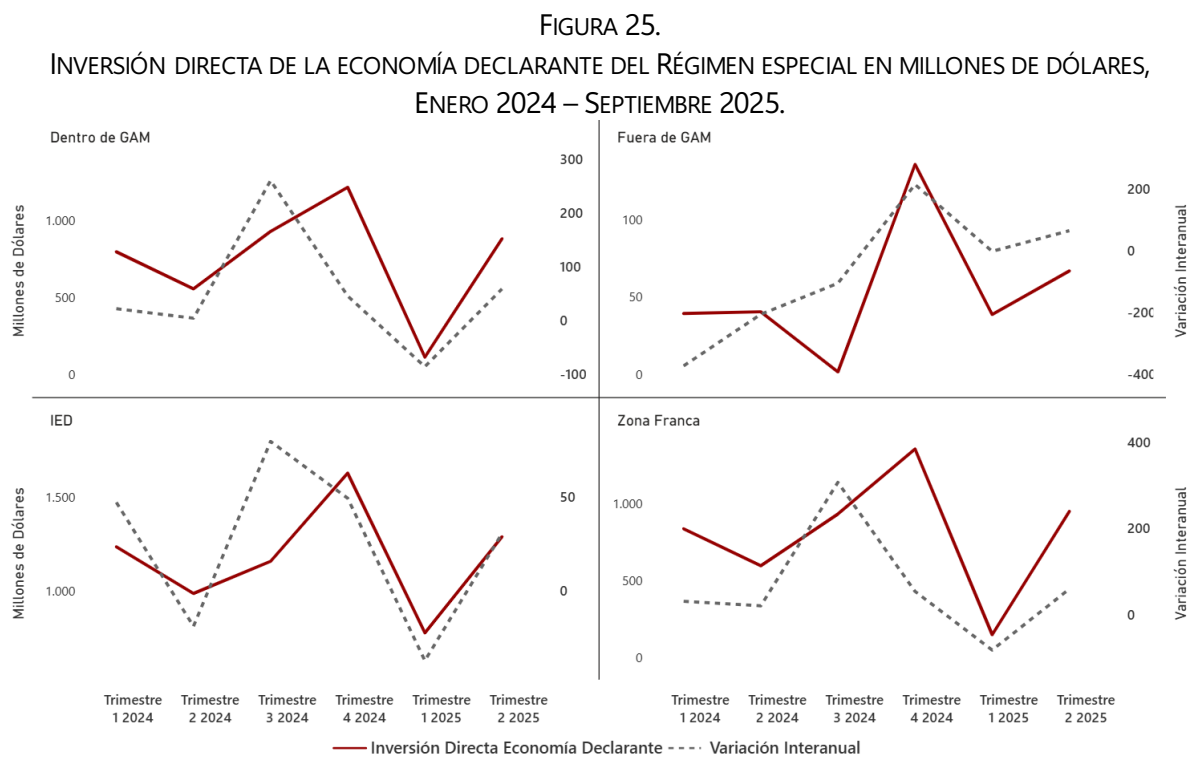
Fuente Elaboración propia con datos del BCCR.

Nota: Resto de actividades no contempla las actividades de agricultura y construcción.

En la información trimestral más reciente, la IED muestra un comportamiento cíclico: después de un año 2024 con incrementos significativos, especialmente en Zona Franca, se observa una corrección marcada en el primer trimestre de 2025, seguida por una recuperación en el segundo trimestre. El régimen especial continúa siendo el principal canal de atracción de inversión, con una fuerte concentración dentro del GAM, aunque con episodios de crecimiento puntual fuera de esta región. En conjunto, los datos confirman que la industria mantiene un rol dominante en la captación de inversión extranjera, aunque con variaciones trimestrales propias de los ciclos de los proyectos de capital.

4.2.3.1 INVERSIÓN DIRECTA DE LA ECONOMÍA DECLARANTE EN EL RÉGIMEN ESPECIAL

Además del análisis por el sector específico de industria, es importante realizar una separación con el aporte de las Zonas Francas en Costa Rica bajo el Régimen Especial y tanto por localización geográfica (GAM y No GAM). Por lo que se realiza la desagregación de los flujos trimestrales desde el primer trimestre de 2024 al tercer trimestre de 2025. Con ayuda de la descomposición de la IED total declarada, IED bajo el régimen de Zona Franca, inversión tanto dentro del GAM y No GAM, se permitirá entender de una mejor forma el peso del régimen especial por parte de las Zonas Francas en temas de la atracción de capital y la concentración de inversión.



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR.

Por parte del comportamiento de la Inversión Extranjera Directa dentro del Régimen de Especial de Zonas Francas, que corresponde a uno de los sectores dentro de la actividad industrial con mayor representación. Por lo que para este sector se puede observar que para 2024 el patrón de expansión fue con fuerza, sin embargo, fue seguido de un ajuste intenso para el inicio de 2025.

Dentro de los principales resultados del gráfico anterior, se puede observar que para el primer trimestre de 2024 se tuvo un crecimiento respecto al primer trimestre de 2023 de aproximadamente del 30.8% con un flujo de \$836.8 millones de dólares. Además, de que este crecimiento se mantuvo hasta finales de 2024 con un aumento del 53.7% respecto al mismo periodo del año anterior, lo cual significa aproximadamente un aumento de \$517.6 millones de dólares respecto al primer trimestre de 2024.

Sin embargo, para el caso de 2025 se observa un ajuste importante, dónde se redujo la inversión a \$149.5 millones de dólares con una variación interanual del -82.1%, lo cual podría estar sujeto a ausencia proyectos o actividades que aportaron crecimiento en el año anterior. Finalmente, dentro de los datos disponibles del BCCR, para el segundo trimestre de 2025 la inversión dentro de las Zonas Francas se repuntó a \$947.7 millones de dólares con un crecimiento del 59.2% respecto al segundo trimestre de 2024.

Adicionalmente, se logra observar una distribución entre la inversión dentro del GAM como fuera del GAM, sin embargo, dentro de estos datos se puede observar un dominio de las Zonas Francas dentro del GAM. Dentro de los principales resultados se puede encontrar lo siguiente:

- Para el segundo semestre de 2024 se pudo observar un crecimiento exponencial, donde para el tercer trimestre se logró ver un aumento del 260.5% respecto al mismo periodo de 2023 alcanzando un nivel de inversión de \$930.8 millones de dólares. Por el caso del cuarto trimestre de 2024 se encuentra que alcanzó un crecimiento más bajo, pero consistente con el aumento presente del año anterior, 45.4% dejando un nuevo nivel de \$1 218.3 millones de dólares.
- La inversión dentro del GAM para 2025 muestra lo mencionado anteriormente sobre el nivel general de las zonas igual se presentó una caída muy marcada con una variación interanual del -86.1% respecto al primer trimestre de 2024, dejando un nivel de \$110.8 millones de dólares, que posiciona a este punto como el más bajo del período de análisis. Sin embargo, para el segundo trimestre se logra ver el reajuste con un crecimiento del 58.7% respecto al año anterior, dejando un nuevo nivel de \$882.8 millones de dólares.

Finalmente, por parte de la inversión de Zonas Francas fuera del GAM, los montos son considerablemente menores, pero las variaciones relativas son muy marcadas debido a la baja base de comparación. En 2024 los flujos se mantienen alrededor de USD 39–40

millones en el primer y segundo trimestre, con variaciones interanuales negativas muy grandes (derivadas de niveles previos mayores), caen a apenas USD 1.5 millones en T3 2024, y luego saltan a USD 136 millones en T4 2024 (215.1%). En 2025, la IED fuera del GAM se sitúa en USD 38.7 millones en T1 (variación cercana a -1.6%) y aumenta a USD 66.9 millones en T2, con un crecimiento aproximado de 65.4%. Aunque estos montos son reducidos frente a los del GAM, los datos evidencian que también se están materializando proyectos relevantes fuera de la región central, especialmente hacia finales de 2024 y durante el segundo trimestre de 2025.

4.2.4 CONCLUSIÓN DEL APARTADO INDUSTRIAL

Los resultados vistos en el sector industrial en el periodo comprendido entre abril 2024 y septiembre 2025 muestran a nivel general un desempeño que presenta contrastes marcados entre los distintos indicadores, pero mostrando la solidez como eje de la economía costarricense. De forma específica en aspectos como la Tasa de Interés Activa Negociada, se evidenció una diferenciación según el tipo de moneda y si el financiamiento se realizará por medio de un banco privado o público; además se resaltan que las condiciones más exigentes se presentan por medio del dólar.

Finalmente, en el caso de factores como el empleo y la inversión extranjera directa, se vieron envueltos de constantes cambios y ajustes en el período de análisis. Esto marcado con fases de recuperación seguidos de contracciones muy marcadas. La presencia de una alta volatilidad muestra los ciclos productivos y la evolución del mercado en la satisfacción de la demanda del mercado con este sector. En conjunto estos datos muestran que el sector industria presenta alta volatilidad en el corto plazo y un papel estratégico dentro de la actividad económica nacional.

4.3 AGRICULTURA

Dentro de la economía costarricense el sector primario representa otro de los sectores clave en la estructura productiva del país, esto por parte de los empleos generados, el aporte con las importaciones, exportaciones y seguridad alimentaria. Para el análisis de este apartado, se considerarán los principales productos que participan en el comercio exterior, tanto por el lado de exportaciones como importaciones que están sujetos a factores como precios internacionales, clima y la estacionalidad de los productos. Además, se brindará una perspectiva del coste del financiamiento con la Tasa de Interés Activa Negociada y la participación en el empleo formal en Costa Rica.

4.3.1 EXPORTACIONES

Las exportaciones de la actividad agrícola han brindado dinamismo a la economía del país, brindando crecimiento tanto al mercado nacional como al desarrollo de productores nacionales. Por lo que con la siguiente figura se buscará mostrar los 10 principales productos de exportación tanto por su monto exportado en miles de dólares, peso porcentual del total y su variación respecto al tercer trimestre de 2024.

FIGURA 26.

EXPORTACIONES REALIZADAS DE LOS 10 PRINCIPALES PRODUCTOS AGRÍCOLAS DESDE COSTA RICA EN MILLONES DE DÓLARES, PRIMER Y SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025.

<i>Producto Exportado (Descripción) IIIT 2025</i>	<i>Valor Exportado – III Trimestre 2025 (Peso Porcentual)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Piña	312.73 (35%)	-2.8%
Banano	286.42 (32%)	-6.9%
Café Oro	133.23 (15%)	20.5%
Yuca	40.72 (5%)	10.9%
Otros Frutos Sin Cocer Congelados	29.63 (3%)	26.4%
Plantas Ornamentales	15.50 (2%)	1.3%
Flores y Capullos	7.80 (1%)	14.8%
Chayote	6.25 (1%)	-38.0%
Follajes, Hojas y Demás	5.99 (1%)	-17.0%
Plátano	4.51 (1%)	153.7%
<i>Total de los Principales Productos Importados</i>	<i>842.76 (94%)</i>	<i>0.2%</i>

Fuente: elaboración propia con datos de PROCOMER.

Los principales 10 productos de exportaciones agrícolas en Costa Rica abarca el 94% del total exportado, por lo que los cambios dentro de estos podrían mostrar de mejor manera el comportamiento del mercado agrícola en el sector externo. Dentro de los principales resultados se puede confirmar la posición dominante que ejercen la piña, el banano y café como los tres primeros desde inicios de 2024. Para el caso de la piña en el tercer trimestre de 2025 se pudo observar una caída del 2.8% respecto al tercer trimestre de 2024, lo cual significa una caída de aproximadamente \$9.04 millones. Caso similar con el caso del banano donde el trimestre en estudio presentó una caída del 6.9% respecto al tercer trimestre de 2024 equivalente a aproximadamente a \$21 millones. Sin embargo, el caso del café oro y la yuca, contrastan lo ocurrido con los dos primeros productos con un crecimiento de 20.5% y 10.9% respectivamente en relación con el tercer trimestre de 2024, lo cual significa un aumento en \$26.7 millones.

Por otro lado, productos como “otros frutos sin cocer congelados”, plátano y chayote, son los que presentaron los picos más grandes de variación, pero con menor peso porcentual del total de exportaciones. Para el caso del plátano es un repunte fuera comportamiento visto en el año anterior, que se presentó un promedio de \$1.4 millones y que para el tercer trimestre de 2025 se superó ese monto por \$3.1 millones de dólares (+153.7% respecto al trimestre de 2024). Sin embargo, como parte de los efectos estacionales presentes en los cultivos, el chayote presentó una de las caídas más marcadas dentro del periodo de estudio, con un decrecimiento del 38% que es equivalente a una caída de \$3.8 millones.

En conjunto, con los principales productos agrícolas se muestra que las exportaciones agrícolas presentaron un crecimiento agregado del 0.2%, equivalente a \$1.5 millones resultado de las caídas de los principales cultivos de mayor peso (piña y banano), junto a los fuertes repuntes dados en otros productos con menor participación relativa. Esto evidencia un sector que mantiene su estructura tradicional, pero con comportamientos diferenciados entre cultivos según condiciones de mercado y factores estacionales.

4.3.2 IMPORTACIONES

Con relación al mercado internacional en el sector agrícola se pueden medir las importaciones que se realizan para satisfacer la demanda del mercado nacional. Por lo que, a diferencia de las exportaciones con la perspectiva de las importaciones se podría inferir en brechas productivas, patrones de consumo y ayudar a brindar una complementariedad entre la producción local y la demanda doméstica de las distintas regiones del país. Al igual que con el caso de las exportaciones se abarcará con la ayuda de los 10 principales productos agrícolas que poseen el 72% del total importado en Costa Rica para el tercer trimestre de 2025. Los siguientes datos junto a la visión que estos

brindan sobre los bienes agrícolas que requieren de ayuda externa para satisfacer necesidades internas. Con ayuda de este enfoque y los datos expuestos se buscará detectar las variaciones relevantes en los volúmenes de intercambio, cambios en la estructura importadora y los ajustes que se presenten por factores de oferta o estacionalidad.

FIGURA 27.
IMPORTACIONES REALIZADAS EN EL PRIMER Y SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025 DE LOS 10 PRINCIPALES PRODUCTOS AGRÍCOLAS DESDE COSTA RICA EN MILLONES DE DÓLARES.

<i>Producto Importado (Descripción) IIIT 2025</i>	<i>Valor Exportado – III Trimestre 2025 (Peso Porcentual)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Maíz Amarillo	80.98 (29%)	77.0%
Habas de Soya	34.50 (12%)	7.5%
Arroz Con Cascara	23.68 (9%)	-47.3%
Frijoles Comunes	19.27 (7%)	9.1%
Los demás Trigos	18.01 (6%)	-16.3%
Nuez y Almendra de Palma	15.07 (5%)	17.6%
Uvas Frescas	7.51 (3%)	26.2%
Café Oro	6.94 (2%)	4.1%
Otros Tipos de Maíz	6.84 (2%)	9.2%
Manzanas Frescas	6.80 (2%)	3.1%
<i>Total de los Principales Productos Exportados</i>	<i>219.60 (72%)</i>	<i>9.6%</i>

Fuente elaboración propia con datos de PROCOMER

Dentro de los principales puntos se puede observar la posición dominante del maíz amarillo con un peso del 29.1% y un crecimiento del 77% respecto al tercer trimestre de 2024, lo cual equivale a un aumento de \$35.2 millones para este periodo, colocándolo como el principal impulsor del crecimiento de las importaciones agrícolas. Seguidamente, se puede encontrar el caso de las uvas frescas, nuez y almendra de palma que presentan crecimientos relativamente altos con un crecimiento respecto al año anterior de 26.2% y 17.6% respectivamente.

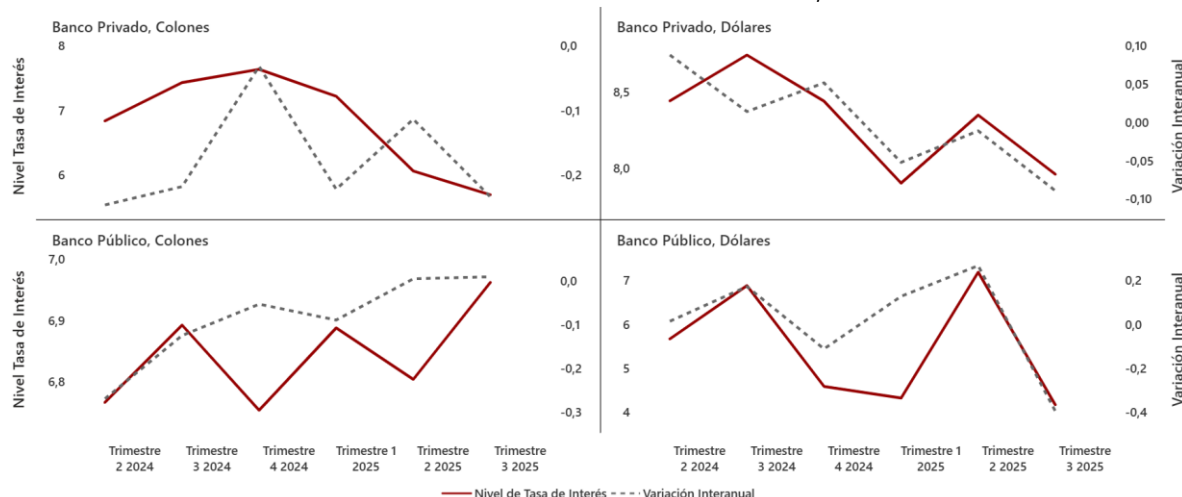
Por otro lado, se pueden observar productos con un decrecimiento relativo respecto al tercer trimestre de 2024, como es el caso del arroz con cáscara y distintos tipos de trigos, que mostraron una caída de 47.3% y 16.3% respectivamente, dónde en conjunto este movimiento equivale a \$24.8 miles de dólares en las importaciones realizadas para este

tercer trimestre de 2025 frente al mismo periodo en 2024. A pesar de tener estas fuertes caídas en la importación de bienes agrícolas, a nivel general sólo para estos 10 productos se puede observar un crecimiento del 9.6% en la demanda externa, demostrando que el mercado costarricense presenta dependencias de insumos externos clave, pero de forma diferencia según el producto.

4.3.3 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

FIGURA 28.

TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA PARA LA AGRICULTURA EN COLONES, ABRIL 2024 A SEPTIEMBRE 2025.



Fuente elaboración propia con datos del BCCR

A partir del gráfico anterior se puede resumir el comportamiento del TAN presente en el periodo descrito. En el caso de colones se observa a nivel general una tendencia de abaratamiento del crédito en relación con los niveles presentes en el 2023 (entre 12% y 8% para banca privada y entre 9% y 7% para la banca pública). Este comportamiento se puede reconfirmar con el caso de la banca privada, donde se pasa de un nivel cercano al 7.6% a finales de 2024 a alrededor de 5.7% en el tercer trimestre de 2025. Por parte de la banca pública se puede observar que para las tasas en colones también existe una reducción en relación con lo presente en el 2023 donde para el tercer trimestre fue una tasa de 9.5% y para este año se ubicaría en 5.7%. Sin embargo, para este último el comportamiento en el periodo del segundo trimestre de 2024 al tercer trimestre de 2025 se presentó un incremento dónde este último mostró un nivel similar al del tercer trimestre de 2024.

En cambio, para el financiamiento por medio de dólares, se presentó un escenario más heterogéneo y con mayor volatilidad. Para la banca pública se aprecian cambios constantes en la tasa de interés, mostrando picos de encarecimiento el crédito, como es el caso del tercer trimestre de 2024 y segundo trimestre de 2025, siendo el último el punto más alto del período con un nivel de 7.2% y un crecimiento del 27% respecto al

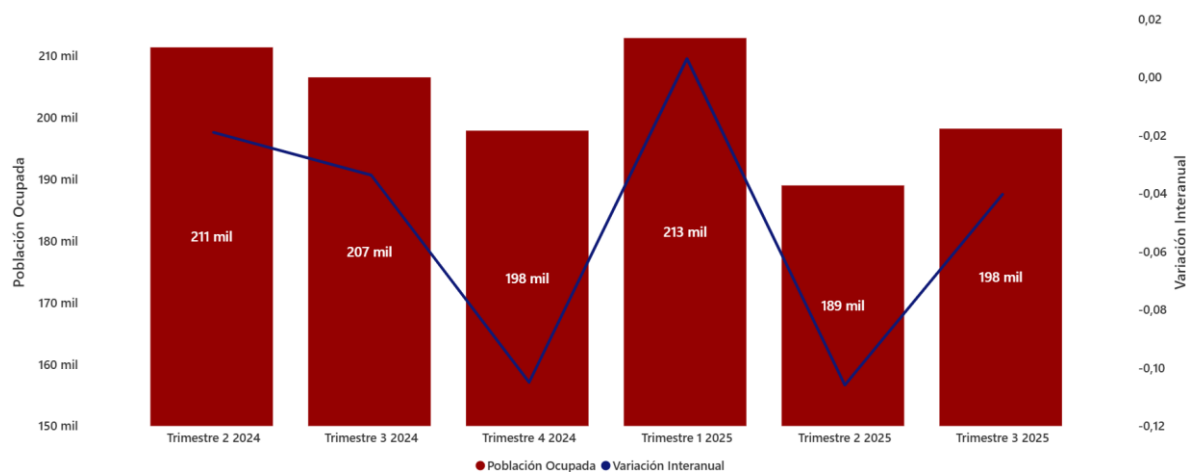
año anterior. Sin embargo, para el caso del tercer trimestre se puede observar un decrecimiento marcado y que indicaría un abaratamiento del financiamiento para este sector en dólares por medio de la banca pública, dónde con un decrecimiento del 39% respecto al mismo periodo en 2024 se alcanza un nuevo nivel de 4.2%. Para el caso de la banca privada las tasas en dólares presentaron tasas con caídas menos pronunciadas con el caso de la banca pública, esto al mantenerse en un nivel de tasa entre 8% y 9%. Sin embargo, igual se mostró una tendencia decreciente que para el tercer trimestre de 2025 la variación interanual fue de un 9% dejando un nuevo nivel de 8%.

En conjunto, el comportamiento de la TAN sugiere que, mientras el crédito en colones para la agricultura tiende a ser relativamente más accesible que en años previos, el financiamiento en dólares continúa siendo más costoso y sujeto a cambios más bruscos, aspecto relevante para los productores que operan con deudas en moneda extranjera.

4.3.4 EMPLEO

FIGURA 29.

EMPLEADOS EN EL SECTOR AGRÍCOLA Y SU VARIACIÓN TRIMESTRAL, ABRIL 2024 A SEPTIEMBRE 2025.



Fuente elaboración propia con datos del BCCR

Por parte de los cambios presentes en el sector agrícola, se puede observar que el empleo ha presentado una tendencia decreciente con algunas recuperaciones para el periodo en estudio. Esto se puede observar con los resultados de 2024 dónde a inicios de este año se tenían aproximadamente 212 mil empleos, se terminó con 198 mil. Sin embargo, para 2025 se logra revertir este comportamiento alcanzando niveles similares a los presentes en el primer trimestre de 2024 con 213 mil para el presente año, pero este aumento no se consolida; para el segundo trimestre de 2025 el empleo desciende a cerca de 189 mil ocupados, el nivel más bajo del período reciente, y luego se recupera levemente hacia el tercer trimestre, cuando se ubica de nuevo alrededor de 198 mil personas.

Por parte de las variaciones interanuales se puede confirmar este escenario de fragilidad en los empleos de este sector. Con los resultados vistos a inicios de 2024, dónde las tasas se mantuvieron en valores negativos con algunos descensos moderados tanto para el segundo trimestre como para el tercer trimestre de 2024 (-1.9% y -3.4%), efectos que fueron reforzados en el último periodo de este año con una caída del 10.5%. Sin embargo, con el repunte mencionado en el primer trimestre de 2025 se vuelve a alcanzar un nivel similar al del primer trimestre de 2024, con un crecimiento del 0.6% respecto a este último. Seguidamente en el presente año tanto para el segundo trimestre como para el tercero, se mantiene el comportamiento negativo con caídas del -10.6% y -4% respectivamente. En conjunto, los datos muestran que, aunque la agricultura sigue absorbiendo una cantidad importante de mano de obra, el empleo del sector atraviesa una fase de menor dinamismo, con niveles que no alcanzan los máximos observados en 2023 y con ajustes significativos a lo largo de 2024 y 2025.

4.3.5 CONCLUSIÓN DEL APARTADO DE AGRICULTURA

Con base a los resultados de este sector se puede determinar que el sector agrícola aún presenta un comportamiento heterogéneo desde inicios de 2024 hasta el presente. Por parte de las exportaciones se puede observar una estructura que mantiene aspectos tradicionales dónde la piña, banano y el café son los bienes dominantes del sector, que son afectados de distinta forma por los factores estacionales y las condiciones climáticas y de mercado del país. En el caso de las importaciones, se puede observar la dependencia de la economía costarricense por la dependencia de insumos clave como el maíz amarillo y la soya, sin embargo, no se pueden dejar de lado los contrastes en productos como el arroz con cáscara. Adicionalmente, el comportamiento del TAN en el entorno financiero presenta condiciones muy variadas, donde en colones existe una tendencia decreciente con un abaratamiento frente a los años previos y las tasas en dólares presentan niveles más altos de volatilidad con niveles más altos.

Finalmente, por parte de los empleos agrícolas se puede ver un dinamismo más débil con presencia de descensos tanto en 2025 como en 2025 que, sin embargo, no se logra recuperar el nivel presente en 2023. En el contexto general de la economía costarricense, estos resultados posicionan a la agricultura como un sector que mantiene su relevancia estructural, aunque enfrentando desafíos que inciden en su desempeño reciente y en su aporte a la actividad económica del país.