



INFORME COYUNTURA ECONÓMICA

DIRECCIÓN DE PROYECTOS E INVESTIGACIÓN CFIA

CUARTO TRIMESTRE 2025





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)	5
3.3	Inflación por medio del índice de Precios al Consumidor (IPC)	7
3.4	Índice de Precios de Construcción (IPCO)	9
3.5	Inversión Extranjera Directa (IED)	11
3.6	Conclusión	12
4	COYUNTURA DE LA CONSTRUCCIÓN, AGRICULTURA E INDUSTRIA	14
4.1	Construcción	14
4.1.1	Tasa de Interés Activa Negociada	14
4.1.2	Tipos de obras	16
4.1.2.1	Metros Cuadrados Registrados a nivel nacional	17
4.1.2.2	Metros cuadrados registrados dentro o fuera del Gran Área Metropolitana	18
4.1.2.3	Obra Pública y Privada	21
4.1.2.4	Casas de Interés Social	23
4.1.3	Planos de Agrimensura Registrados	25
4.1.4	Empleo	27
4.1.5	Conclusión del apartado de Construcción	29
4.2	Industria	30
4.2.1	Tasa de Interés Activa Negociada	30
4.2.2	Empleo	32
4.2.3	Inversión Extranjera Directa (IED)	34
4.2.3.1	Inversión Directa de la Economía Declarante en el Régimen Especial	35
4.2.4	Conclusión del apartado industrial	37
4.3	Agricultura	38
4.3.1	Exportaciones	38
4.3.2	Importaciones	40
4.3.3	Tasa de Interés Activa Negociada	42
4.3.4	Empleo	44
4.3.5	Concentración exportadora y señales de reacomodo en la estructura agrícola	45
4.3.6	Conclusión del apartado de Agricultura	49



2 PRESENTACIÓN

El Departamento de Investigación y Análisis de la Dirección de Proyectos e Investigación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA) presenta el siguiente informe trimestral, cuyo objetivo es dar seguimiento a la evolución reciente y al comportamiento de sectores estratégicos de la economía nacional, particularmente la construcción, la agricultura y la industria. Estas actividades concentran una parte relevante del ejercicio profesional de las personas agremiadas al Colegio.

El análisis se sustenta en información proveniente de fuentes oficiales, como el Banco Central de Costa Rica (BCCR), el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) y la Promotora del Comercio Exterior (PROCOMER), complementada con registros administrativos del CFIA, específicamente del Administrador de Proyectos de Construcción (APC) y del Administrador de Proyectos de Topografía (APT).

La elaboración de este documento responde a la necesidad de contar con insumos técnicos confiables que permitan monitorear de forma periódica los principales indicadores económicos que inciden en estas actividades, con efectos directos tanto en el gremio profesional como en el desempeño de la economía costarricense.

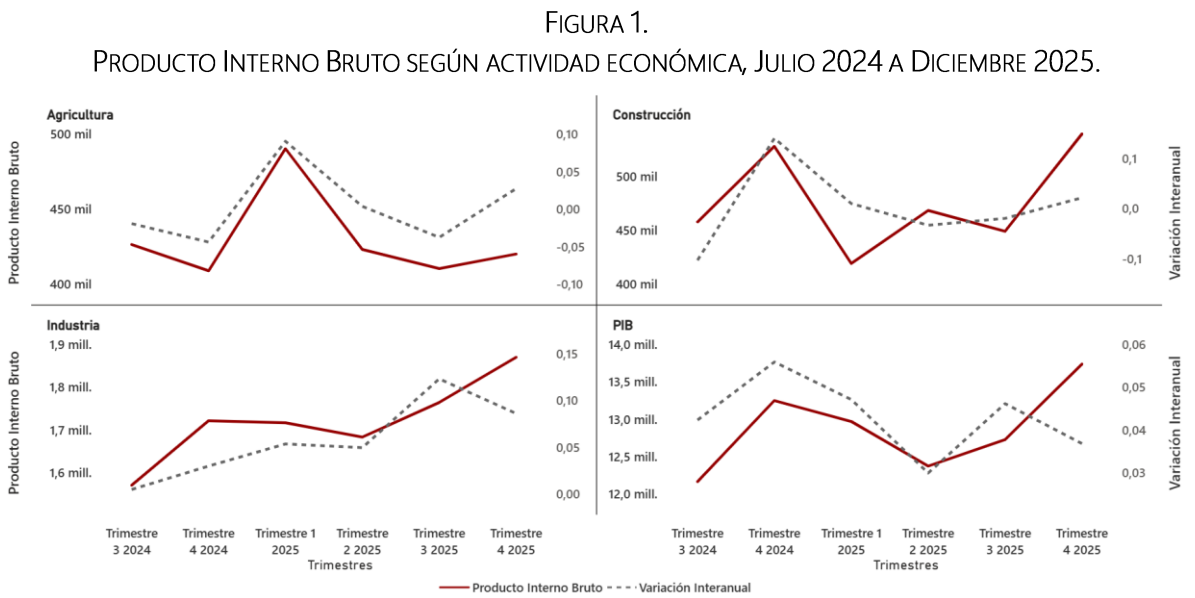
El informe se organiza en cuatro capítulos: un apartado inicial dedicado al contexto económico general y tres secciones específicas sobre los sectores de construcción, agricultura e industria, facilitando así una consulta focalizada según el interés de cada lector.

3 COYUNTURA ECONÓMICA ACTUAL

3.1 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El Producto Interno Bruto (PIB) constituye uno de los principales indicadores para valorar el desempeño de la economía nacional, al permitir examinar tanto su evolución agregada como el comportamiento de actividades productivas específicas. Este análisis resulta particularmente relevante para el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), dado que sectores como construcción, industria y agricultura mantienen una vinculación directa con parte importante de la actividad técnica y profesional asociada al gremio.

La Figura 1 presenta la evolución del PIB de Costa Rica para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, considerando tanto su nivel en millones de colones. Este indicador resulta especialmente útil para complementar el análisis de los metros cuadrados registrados, al reflejar la variabilidad del uso del suelo, que permite conocer cómo se va distribuyendo y segmentando en todo el país de colones como su variación interanual. Este abordaje permite identificar cambios en la dinámica de crecimiento económico y, al mismo tiempo, contrastar el comportamiento reciente de sectores estratégicos dentro de la estructura productiva nacional.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.



En términos generales, el PIB muestra una trayectoria de crecimiento con fluctuaciones a lo largo del período analizado. Luego de ubicarse en aproximadamente 12.2 billones de colones en el tercer trimestre de 2024, la actividad económica registra un repunte hacia el cierre de ese año, alcanzando cerca de 13.3 billones de colones en el cuarto trimestre. Posteriormente, durante la primera mitad de 2025 se observa una moderación, con una reducción hasta 12.4 billones de colones en el segundo trimestre. No obstante, la economía retoma una senda de crecimiento en la segunda mitad del año, alcanzando su nivel más alto del período en el cuarto trimestre de 2025, con aproximadamente 13.7 billones de colones.

La variación interanual refuerza esta lectura, al mostrar que el crecimiento económico se mantiene en terreno positivo durante todo el período, aunque con una moderación en su ritmo. Tras ubicarse en 5,6% al cierre de 2024, la variación del PIB desciende hasta 3,0% en el segundo trimestre de 2025, para luego mostrar una recuperación parcial en el tercer trimestre (4,6%) y cerrar en 3,7% al finalizar el año. Este comportamiento sugiere una economía que continúa expandiéndose, aunque a un ritmo más moderado que en trimestres previos.

Desde una perspectiva sectorial, la actividad de la construcción presenta el comportamiento más volátil del período. El PIB del sector pasa de 457,8 mil millones de colones en el tercer trimestre de 2024 a 528,0 mil millones al cierre de ese año, seguido de una contracción importante en el primer trimestre de 2025, cuando desciende a 419,0 mil millones. Posteriormente, la actividad muestra fluctuaciones durante el año, hasta cerrar en 539,5 mil millones de colones en el cuarto trimestre de 2025, su nivel más alto del período. En términos interanuales, el sector mantiene una trayectoria mixta, con variaciones negativas en buena parte de 2025 y una recuperación moderada hacia el cierre (2,2%).

En contraste, la industria muestra una trayectoria más estable y sostenida. A partir de un nivel cercano a 1.6 billones de colones en el tercer trimestre de 2024, el sector mantiene un crecimiento gradual, con ligeras variaciones en la primera mitad de 2025 y una aceleración más clara en los últimos dos trimestres. Para el cuarto trimestre de 2025, el PIB industrial alcanza aproximadamente 1.9 billones de colones, el valor más alto del período. En términos interanuales, la industria se posiciona como el sector con mayor dinamismo relativo, al registrar un crecimiento de 8,6% hacia el cierre del año.

Por su parte, la actividad agrícola presenta una trayectoria más irregular. Luego de ubicarse en 426,4 mil millones de colones en el tercer trimestre de 2024, el sector cae a 408,8 mil millones al cierre de ese año, para luego mostrar un repunte transitorio en el primer trimestre de 2025 (490,4 mil millones). Sin embargo, este comportamiento no se sostiene, ya que en los trimestres siguientes se observa una nueva moderación, cerrando en 420,1 mil millones de colones en el cuarto trimestre de 2025. Aunque la variación

interanual del sector retorna a terreno positivo al cierre del período (2,7%), su trayectoria continúa mostrando un comportamiento más inestable en comparación con el resto de actividades analizadas.

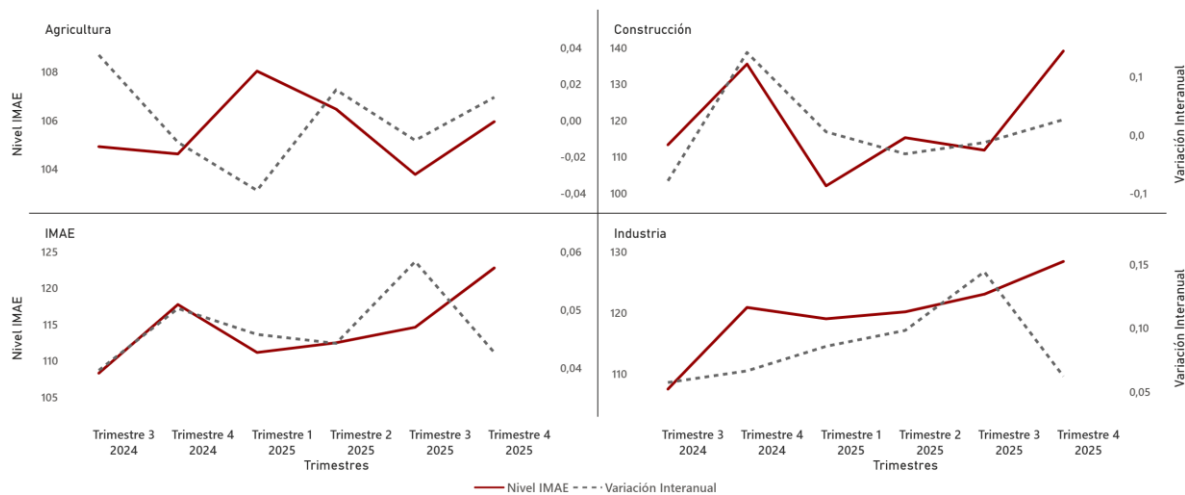
En conjunto, si bien el PIB agregado evidencia una recuperación hacia finales de 2025, el análisis sectorial muestra comportamientos diferenciados entre actividades. Mientras la industria consolida una trayectoria de crecimiento más sostenida, la construcción mantiene un patrón más volátil y la agricultura refleja una dinámica más irregular. Estos resultados permiten identificar una recuperación económica con ritmos diferenciados entre sectores, donde el fortalecimiento agregado convive con trayectorias productivas heterogéneas.

3.2 ÍNDICE MENSUAL DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (IMAE)

El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) constituye una herramienta clave para analizar la evolución de la actividad productiva en el corto plazo, al reflejar tanto los cambios en los niveles de producción como en el ritmo de crecimiento de los distintos sectores económicos. Este indicador permite una lectura más oportuna del dinamismo económico y de los ajustes que se presentan en la actividad productiva nacional.

En la figura siguiente se presenta el comportamiento del IMAE para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, considerando tanto el nivel del índice como su variación interanual. Este enfoque facilita el análisis de la trayectoria reciente de la economía, así como la identificación de cambios en su dinamismo a lo largo del período analizado.

FIGURA 2.
PORCENTAJE DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL IMAE, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.



En términos generales, el IMAE agregado evidencia una trayectoria creciente a lo largo del período analizado, aunque con fluctuaciones relevantes en su evolución. Desde un nivel de 108,3 en el tercer trimestre de 2024, el indicador registra un aumento significativo hasta alcanzar 117,7 en el cuarto trimestre de ese año, acompañado de una variación interanual cercana al 5,0%. Durante el primer semestre de 2025 se observa una moderación en el nivel del indicador, situándose en 111,2 y 112,5 en el primer y segundo trimestre, respectivamente, con tasas de crecimiento interanual alrededor del 4,0%. Posteriormente, el IMAE retoma una tendencia ascendente, alcanzando 114,6 en el tercer trimestre y 122,8 en el cuarto trimestre de 2025, este último correspondiente al valor más alto del período y con una variación interanual aproximada del 4,3%.

Este comportamiento sugiere que, si bien la actividad económica enfrentó una desaceleración temporal durante los primeros meses de 2025, logró recuperar dinamismo hacia la segunda mitad del año, consolidando una senda de crecimiento más estable, aunque a un ritmo moderado en comparación con finales de 2024.

Desde una perspectiva sectorial, la construcción presenta el comportamiento más volátil dentro del período analizado. El nivel del IMAE del sector aumenta de 113,3 en el tercer trimestre de 2024 a 135,5 en el cuarto trimestre, con una mejora significativa en la variación interanual, que pasa de -7,9% a 14,2%. No obstante, en el primer trimestre de 2025 se registra una contracción pronunciada, cuando el indicador desciende hasta 102,0, acompañado de una variación interanual negativa cercana al -10,5%. A partir de ese punto, la actividad constructiva muestra una recuperación gradual, con niveles de 115,3 en el segundo trimestre y 111,8 en el tercero, y variaciones interanuales cercanas a -1,5% y 0,5%, respectivamente. Finalmente, el sector alcanza un nivel de 139,1 en el cuarto trimestre de 2025, con un crecimiento interanual de 2,6%, evidenciando una recuperación hacia el cierre del período, aunque manteniendo un patrón de alta variabilidad.

Por su parte, la industria exhibe una trayectoria más estable y sostenida en comparación con los demás sectores. El nivel del IMAE industrial aumenta de 107,5 en el tercer trimestre de 2024 a 120,9 en el cuarto trimestre, con variaciones interanuales de 6,0% y 7,5%. Durante 2025, el sector mantiene una tendencia ascendente, alcanzando valores de 119,0, 120,2, 123,0 y 128,4 entre el primer y cuarto trimestre, respectivamente. En términos interanuales, el crecimiento se fortalece hasta registrar un máximo cercano al 14,4% en el tercer trimestre, para luego moderarse a 6,2% al cierre del año. Este comportamiento posiciona a la industria como uno de los principales motores del dinamismo económico durante el período analizado.

Finalmente, el sector agrícola presenta un comportamiento fluctuante. El nivel del IMAE pasa de 104,9 en el tercer trimestre de 2024 a 104,6 en el cuarto trimestre, con variaciones

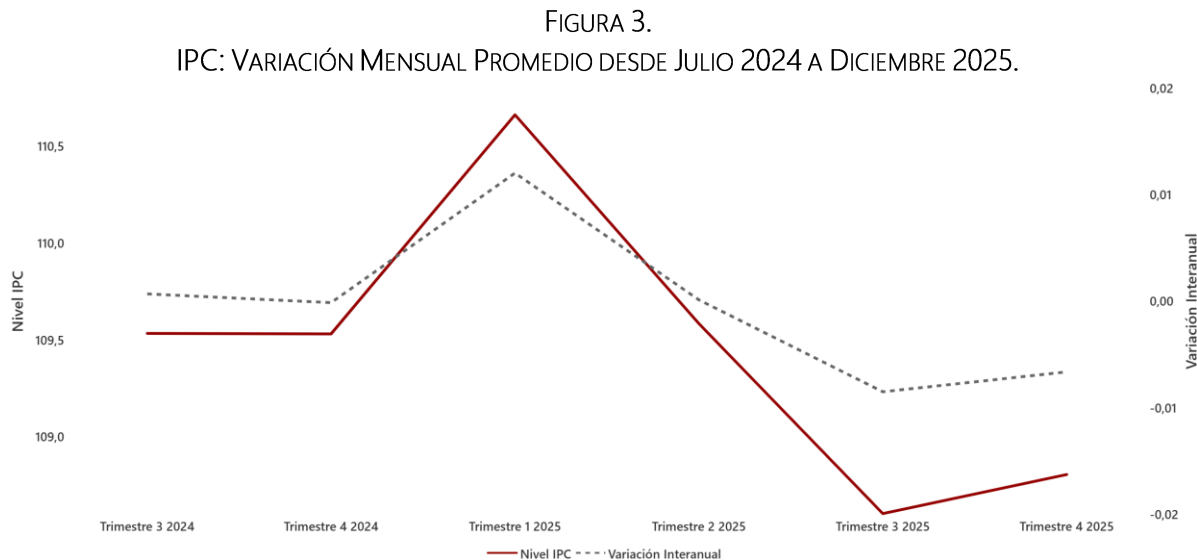
interanuales de 3,6% y 0,0%, respectivamente. En el primer trimestre de 2025 se observa un aumento hasta 108,0, aunque acompañado de una contracción interanual de -3,8%. Posteriormente, el indicador desciende a 106,5 y 103,8 en el segundo y tercer trimestre, con variaciones cercanas a 2,5% y -1,0%. Hacia el cuarto trimestre de 2025, el sector muestra una leve recuperación, alcanzando un nivel de 106,0 y una variación interanual de 1,3%.

En conjunto, el IMAE confirma una recuperación de la actividad económica hacia el cierre de 2025, aunque con una desaceleración en el ritmo de crecimiento interanual respecto a finales de 2024. A nivel sectorial, la industria mantiene un crecimiento sostenido y consistente, la construcción evidencia una recuperación marcada pero acompañada de elevada volatilidad, mientras que la agricultura presenta un desempeño más irregular, con una leve mejora hacia el final del período analizado.

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

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es un indicador fundamental para analizar la evolución del nivel general de precios de la economía, ya que refleja las variaciones en el costo de vida que enfrentan los hogares. Su seguimiento permite evaluar el comportamiento de la inflación y su incidencia sobre el poder adquisitivo de la población.

En la figura siguiente se presenta el comportamiento del IPC para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, considerando tanto el nivel del índice como su variación interanual. Este enfoque facilita el análisis de la dinámica inflacionaria reciente, así como la identificación de cambios en la tendencia de los precios a lo largo del período analizado.





En términos generales, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) muestra un comportamiento relativamente estable en sus niveles a lo largo del período analizado, aunque con variaciones puntuales que reflejan cambios transitorios en la dinámica inflacionaria. Durante el tercer y cuarto trimestre de 2024, el indicador se mantiene en torno a 109,5, con variaciones interanuales cercanas a 0,0%, lo que sugiere un entorno de estabilidad en los precios al cierre de ese año.

Posteriormente, en el primer trimestre de 2025 se observa un incremento en el nivel del IPC hasta aproximadamente 110,6, acompañado de una variación interanual cercana al 1,2%, constituyéndose como el punto más alto del período. No obstante, este repunte resulta transitorio, ya que en el segundo trimestre de 2025 el indicador desciende nuevamente hacia valores cercanos a 109,6, mientras la variación interanual retorna a niveles próximos a 0,0%, evidenciando una moderación en las presiones inflacionarias.

Durante la segunda mitad de 2025, el IPC presenta una tendencia descendente en sus niveles. En el tercer trimestre, el indicador se reduce hasta aproximadamente 108,7, el valor más bajo del período, acompañado de una variación interanual cercana a -1,0%. Hacia el cuarto trimestre de 2025, se registra una leve recuperación del nivel del índice, que alcanza alrededor de 108,9; sin embargo, la variación interanual se mantiene en terreno negativo, en torno a -0,8%, aunque con una ligera moderación respecto al trimestre previo.

En conjunto, el comportamiento del IPC refleja un entorno de precios caracterizado por una alta estabilidad durante el período analizado, con un repunte inflacionario transitorio a inicios de 2025 y una posterior tendencia a la baja en la segunda mitad del año. En términos interanuales, se evidencia una transición desde tasas cercanas a cero en 2024 hacia variaciones negativas en 2025, lo que sugiere una moderación en el ritmo de crecimiento de los precios hacia el cierre del período, en comparación con el año anterior.

En conjunto, los resultados del PIB y del IMAE sugieren que la economía costarricense atravesó una desaceleración temporal durante el primer semestre de 2025, seguida de una recuperación hacia la segunda mitad del año. Mientras el PIB permite observar el desempeño en términos trimestrales y a nivel agregado, el IMAE aporta una lectura de corto plazo que facilita identificar con mayor oportunidad cambios en el dinamismo económico y en el comportamiento sectorial. En este sentido, la trayectoria ascendente del IMAE hacia el cierre de 2025 es consistente con el repunte observado en el PIB agregado, aunque ambos indicadores reflejan que el crecimiento se consolida con un ritmo más moderado en comparación con el cierre de 2024.

Desde la perspectiva sectorial, la lectura conjunta del PIB y del IMAE refuerza la existencia de dinámicas diferenciadas entre actividades productivas: la industria se mantiene como



el componente con mayor continuidad en su expansión, en contraste con la construcción, que registra una trayectoria más volátil, y con la agricultura, que muestra un comportamiento más irregular durante el período. Esta diferenciación sectorial también es relevante para interpretar la evolución macroeconómica reciente, en tanto el IMAE permite identificar señales tempranas sobre cambios en el dinamismo por actividad, complementando el análisis más estructural que ofrece el PIB.

Por su parte, el IPC aporta el componente de precios a esta lectura macroeconómica: durante el período analizado predomina un entorno de estabilidad inflacionaria, con un repunte transitorio a inicios de 2025 y una tendencia a la baja en la segunda mitad del año, de modo que la variación interanual transita desde valores cercanos a cero en 2024 hacia tasas negativas en 2025. En términos analíticos, esta dinámica sugiere presiones inflacionarias contenidas hacia el cierre del período, lo que es coherente con un escenario donde la actividad económica muestra recuperación, pero con una moderación en el ritmo de crecimiento. En conjunto, la integración de estos tres indicadores permite caracterizar el cierre de 2025 como un período de mejora en la actividad, acompañado de baja inflación, en un contexto de desempeño sectorial heterogéneo

3.4 ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN (IPCO)

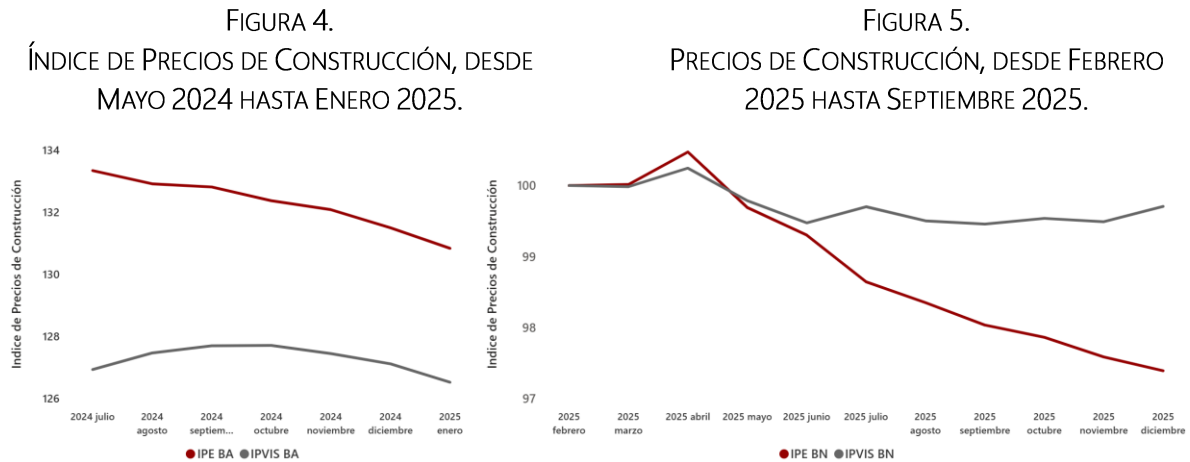
El Índice de Precios de la Construcción constituye un indicador clave para analizar la evolución de los costos asociados a la actividad constructiva, al reflejar las variaciones en los precios de insumos, materiales y procesos productivos propios del sector. Su seguimiento permite identificar cambios en la estructura de costos que inciden directamente en el desarrollo de proyectos de construcción y en la dinámica del mercado.

En las figuras siguientes se presenta el comportamiento de este índice para el período comprendido entre mayo de 2024 y diciembre de 2025, considerando tanto la serie con base anterior como la nueva base metodológica. Asimismo, se incluyen los componentes correspondientes a edificaciones (IPE) y vivienda de interés social (IPVIS), lo que permite una lectura más detallada del comportamiento de los costos según el tipo de obra.

Este enfoque integral facilita el análisis de la dinámica reciente de los costos de construcción, así como la identificación de diferencias en la evolución de precios entre los distintos segmentos del sector, aportando insumos relevantes para la interpretación del contexto económico y productivo de la actividad constructiva.

Además, la trayectoria del índice permite aproximar el entorno de costos bajo el cual se desenvuelve la actividad constructiva, lo que aporta una referencia útil para interpretar el comportamiento del sector. En términos generales, cuando los costos de construcción muestran una tendencia más estable o variaciones moderadas, se reduce la presión sobre

los presupuestos de obra y se favorece una mayor previsibilidad en la ejecución de proyectos. Bajo este escenario, la intención de construcción, particularmente medida a través del registro de metros cuadrados, tiende a sostenerse en niveles relativamente altos, al facilitar que desarrolladores, empresas y hogares mantengan decisiones de inversión con menores presiones asociadas a aumentos abruptos en los costos



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

En términos generales, la serie con base anterior del Índice de Precios de la Construcción muestra una tendencia descendente en los niveles de precios durante el período analizado. En el caso del Índice de Precios de Edificios (IPE BA), el indicador pasa de aproximadamente 133,3 en julio de 2024 a 130,8 en enero de 2025, evidenciando una reducción sostenida en los costos asociados a este tipo de obras. Por su parte, el Índice de Precios de Vivienda de Interés Social (IPVIS BA) presenta una trayectoria relativamente más estable, con un leve incremento inicial desde 126,9 en julio hasta cerca de 127,7 en octubre de 2024, seguido de una disminución gradual que lo sitúa en torno a 126,5 en enero de 2025. Este comportamiento sugiere una moderación de los costos de construcción, más pronunciada en el componente de edificaciones que en el de vivienda de interés social durante este tramo temporal.

En cuanto a la serie con base nueva, se observa una dinámica diferenciada a lo largo de 2025. El IPE con base nueva (IPE BN) inicia en un nivel cercano a 100,0 en febrero y se mantiene relativamente estable durante los primeros meses del año, alcanzando un máximo aproximado de 100,4 en abril. A partir de ese punto, el índice muestra una tendencia descendente sostenida, con niveles de 99,7 en mayo, 99,3 en junio y 98,7 en julio, continuando su caída hasta alcanzar 97,4 en diciembre de 2025, el valor más bajo del período analizado. Esta evolución refleja una reducción progresiva en los costos asociados a edificaciones a lo largo del año.



En contraste, el IPVIS con base nueva (IPVIS BN) presenta un comportamiento más estable. El indicador se ubica alrededor de 100,0 en febrero, alcanza un leve máximo cercano a 100,2 en abril y, posteriormente, muestra fluctuaciones acotadas entre 99,4 y 99,7 durante el resto de 2025, cerrando el año en aproximadamente 99,7. Esta trayectoria evidencia una mayor estabilidad relativa en los costos asociados a la vivienda de interés social frente a los observados en el segmento de edificaciones.

En conjunto, el Índice de Precios de la Construcción refleja una tendencia general de moderación en los costos a lo largo del período analizado. Esta dinámica resulta más marcada en el componente de edificaciones, donde se observa una caída sostenida tanto en la serie con base anterior como en la nueva base, mientras que los precios vinculados a la vivienda de interés social mantienen una mayor estabilidad relativa. De esta forma, hacia el cierre de 2025 se evidencia un nivel de precios inferior al observado en los meses iniciales del período, particularmente en el caso del IPE, lo que sugiere una desaceleración en el ritmo de crecimiento de los costos del sector construcción en comparación con el comportamiento registrado durante 2024.

3.5 INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

La Figura 6 muestra la evolución de la inversión extranjera directa según actividad económica para el período 2020–2024, con base en información del Banco Central de Costa Rica (BCCR). Este indicador permite ofrecer una primera aproximación a la distribución sectorial de los flujos de inversión, previo a un análisis más desagregado que se desarrolla en secciones posteriores del informe.

En términos generales, la inversión extranjera directa presenta una tendencia creciente a lo largo del período analizado, alcanzando en 2024 su nivel más alto dentro de la serie. Este comportamiento evidencia un fortalecimiento en la capacidad del país para atraer capital externo, en un contexto de recuperación y consolidación de la actividad económica.

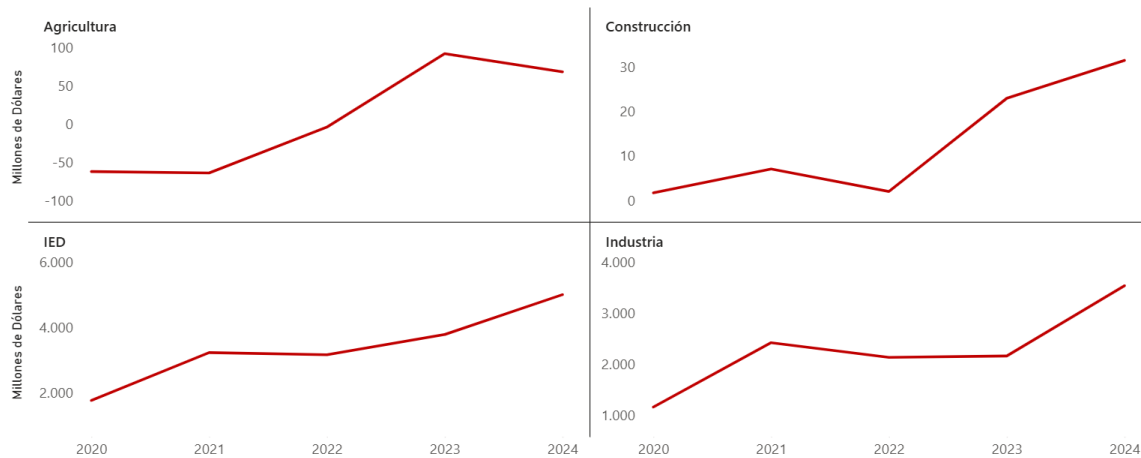
Desde una perspectiva sectorial, se observa una alta concentración de los flujos de inversión en la actividad manufacturera, la cual capta la mayor proporción de la inversión extranjera directa durante todo el período. Este patrón sugiere que el dinamismo reciente de la IED en Costa Rica se encuentra estrechamente vinculado al desempeño de este sector, particularmente en actividades asociadas a la producción orientada a mercados externos.

Por su parte, sectores como la agricultura, silvicultura y pesca muestran una participación más limitada y con mayor variabilidad interanual, lo que refleja una menor estabilidad en la captación de flujos de inversión extranjera. En el caso del sector construcción, si bien

los niveles de inversión se mantienen relativamente bajos en comparación con otras actividades, se identifica una tendencia creciente en los últimos años, lo que podría estar asociado a una recuperación gradual de la actividad y a mejores condiciones para la ejecución de proyectos.

En conjunto, la evolución de la inversión extranjera directa pone de manifiesto una concentración sectorial marcada, con un rol predominante de la manufactura, así como una participación más acotada, pero con señales de mejora en sectores como la construcción. Este comportamiento resulta consistente con la dinámica observada en otros indicadores económicos analizados en el informe y sirve como base para un examen más detallado de la inversión por sector en los apartados siguientes.

FIGURA 6.
INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN COSTA RICA EN MILLONES DE DÓLARES, 2020-2024.



Fuente Datos BCCR

3.6 CONCLUSIÓN

En conjunto, el análisis de los indicadores macroeconómicos permite concluir que la economía costarricense transita hacia una fase de recuperación moderada, caracterizada por una mejora gradual en la actividad productiva y un entorno de precios contenidos. La coherencia entre el comportamiento del PIB y del IMAE confirma una reactivación hacia el cierre de 2025, aunque con un ritmo de crecimiento más estable y menos acelerado que el observado al finalizar 2024.

La lectura sectorial pone de manifiesto dinámicas heterogéneas: la industria se consolida como el principal motor del crecimiento económico, la construcción muestra una recuperación incipiente pero marcada por alta volatilidad, y la agricultura mantiene un desempeño más variable, influido por factores estructurales y coyunturales. Estas



diferencias resultan clave para comprender la evolución reciente del aparato productivo y sus implicaciones para la actividad profesional de las personas agremiadas al CFIA.

Desde la perspectiva de precios, la estabilidad observada tanto en el IPC como en el Índice de Precios de la Construcción sugiere un escenario de menores presiones inflacionarias, lo cual contribuye a generar condiciones más favorables para la planificación y ejecución de proyectos, especialmente en el sector construcción. La moderación de los costos, particularmente en edificaciones, representa un elemento relevante para la toma de decisiones en el corto y mediano plazo.

Por último, el comportamiento de la inversión extranjera directa refuerza la importancia del sector manufacturero en la dinámica económica nacional, al tiempo que evidencia oportunidades de fortalecimiento para otros sectores, como la construcción, cuya participación aún es limitada, pero muestra señales de crecimiento.

En síntesis, el cierre del período analizado configura un contexto macroeconómico de recuperación gradual, inflación contenida y desempeño sectorial diferenciado, que sienta las bases para un análisis más detallado de las actividades de construcción, industria y agricultura, desarrollado en los capítulos siguientes del informe.



4 COYUNTURA DE LA CONSTRUCCIÓN, AGRICULTURA E INDUSTRIA

Los sectores de construcción, agricultura e industria constituyen pilares fundamentales de la economía costarricense, debido a su aporte a la generación de empleo, la producción nacional y la atracción de inversión. El análisis de la coyuntura de estas actividades resulta clave para comprender su contribución al crecimiento y desarrollo del país, así como las dinámicas que enfrentan en un entorno económico caracterizado por cambios tanto internos como externos.

En este capítulo se presenta un análisis actualizado del comportamiento reciente de cada uno de estos sectores, a partir del uso de indicadores clave que permiten identificar tendencias, patrones de recuperación o señales de desaceleración. Este abordaje facilita una lectura sectorial más detallada del contexto económico actual y sienta las bases para comprender las implicaciones que estos resultados tienen sobre la actividad productiva y el ejercicio profesional de las personas agremiadas al CFIA.

4.1 CONSTRUCCIÓN

El sector construcción continúa siendo un componente fundamental de la dinámica económica del país, debido a su capacidad para generar empleo, movilizar encadenamientos productivos y reflejar las expectativas de inversión tanto pública como privada. Su desempeño constituye, además, un indicador relevante del ciclo económico y de la confianza de los agentes económicos en el corto y mediano plazo.

En este apartado se examinan los principales indicadores asociados a la actividad constructiva para el período analizado, con el objetivo de identificar los cambios más significativos y comprender su incidencia dentro del desempeño general de la economía costarricense. El análisis considera, entre otros aspectos, la evolución de la actividad dentro y fuera del Gran Área Metropolitana (GAM), la dinámica de la inversión pública y privada, la demanda habitacional y el comportamiento de los planos de agrimensura registrados. En conjunto, estos elementos permiten ofrecer una visión integral de las variaciones recientes del sector y de la estabilidad y dirección que ha venido mostrando la actividad constructiva en el contexto económico actual.

4.1.1 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

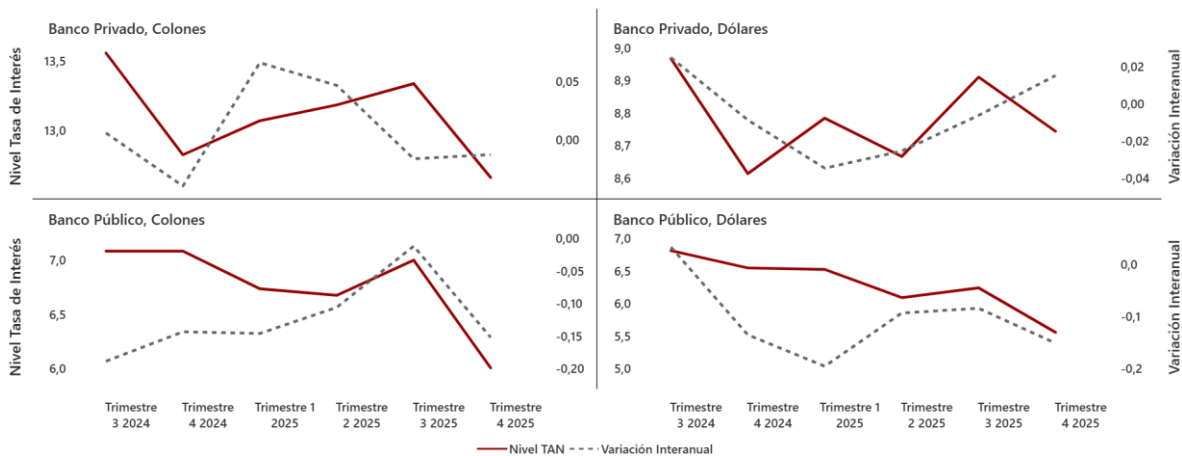
La Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) del sector construcción constituye un indicador clave para analizar las condiciones de financiamiento que enfrenta esta actividad, al reflejar tanto el nivel del costo del crédito como su evolución en el tiempo. Su

comportamiento incide directamente en las decisiones de inversión, la ejecución de proyectos y la dinámica general del sector.

En la figura siguiente se presenta la evolución de la TAN para el sector construcción durante el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, considerando su nivel y variación interanual. El análisis se desagrega por tipo de entidad financiera y moneda, lo que permite examinar de manera más detallada los cambios recientes en el costo del financiamiento y las condiciones de acceso al crédito dentro del sector.

FIGURA 7.

TASAS DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA PARA LA CONSTRUCCIÓN EN COLONES, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos BCCR

En términos generales, la Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) del sector construcción muestra una tendencia a la baja a lo largo del período analizado, aunque con diferencias relevantes según el tipo de entidad financiera y la moneda de denominación del crédito. Este comportamiento sugiere una moderación gradual en las condiciones de financiamiento del sector, con trayectorias diferenciadas entre bancos públicos y privados.

En el caso de los bancos privados en colones, la tasa disminuye desde aproximadamente 13,6% en el tercer trimestre de 2024 hasta 12,7% en el cuarto trimestre de 2025. Durante el período se observa una reducción inicial hasta cerca de 12,8% a finales de 2024, seguida de una recuperación gradual que alcanza alrededor de 13,3% en el tercer trimestre de 2025, para luego descender nuevamente hacia el cierre del período. En términos interanuales, la variación pasa de valores cercanos a -1,0% en 2024 a un crecimiento aproximado del 5,5% en el primer trimestre de 2025, para posteriormente desacelerarse y ubicarse nuevamente en niveles cercanos a 0,0% hacia finales de 2025, lo que refleja una estabilización en el ritmo de ajuste de las tasas.



Por su parte, en los bancos privados en dólares, la TAN presenta una reducción inicial desde aproximadamente 9,0% en el tercer trimestre de 2024 hasta 8,6% en el cuarto trimestre del mismo año, seguida de fluctuaciones moderadas durante 2025. La tasa se sitúa alrededor de 8,8% en el primer trimestre, desciende a 8,7% en el segundo, repunta levemente a cerca de 8,9% en el tercer trimestre y cierra en torno a 8,7% en el cuarto trimestre de 2025. La variación interanual muestra una contracción inicial cercana a -4,0%, seguida de una recuperación progresiva que lleva la tasa a valores positivos cercanos al 2,0% hacia el cierre del período.

En el caso de los bancos públicos en colones, la TAN evidencia una tendencia descendente más marcada. La tasa se mantiene en torno a 7,1% entre el tercer y cuarto trimestre de 2024, para luego disminuir a aproximadamente 6,7% en el primer trimestre de 2025 y 6,6% en el segundo. Posteriormente, se observa un leve repunte hasta cerca de 7,0% en el tercer trimestre, seguido de una caída significativa hasta aproximadamente 6,0% en el cuarto trimestre de 2025, el nivel más bajo del período analizado. La variación interanual permanece en terreno negativo durante todo el período, pasando de alrededor de -19,0% en el tercer trimestre de 2024 a valores cercanos a -3,0% en el tercer trimestre de 2025, y cerrando nuevamente con una contracción cercana a -14,0%.

Finalmente, en los bancos públicos en dólares, la tasa muestra una trayectoria descendente más sostenida. El nivel disminuye desde aproximadamente 6,8% en el tercer trimestre de 2024 hasta 5,5% en el cuarto trimestre de 2025, con una reducción progresiva a lo largo del período, interrumpida únicamente por leves aumentos en el segundo y tercer trimestre de 2025. En términos interanuales, la variación registra contracciones significativas, alcanzando valores cercanos a -20,0% en el primer trimestre de 2025, para luego moderarse hacia niveles alrededor de -10,0% en los trimestres intermedios y cerrar nuevamente con una caída cercana a -12,0%.

En conjunto, el comportamiento de la TAN en el sector construcción refleja un entorno de financiamiento progresivamente más favorable, particularmente en el caso de los bancos públicos y de los créditos denominados en dólares. No obstante, las diferencias observadas por tipo de entidad y moneda evidencian la persistencia de condiciones heterogéneas en el acceso al crédito, lo cual continúa siendo un factor relevante para considerar en las decisiones de inversión y ejecución de proyectos dentro del sector.

4.1.2 TIPOS DE OBRAS

Los tipos de obras en el sector construcción permiten identificar la orientación de los esfuerzos de desarrollo del mercado costarricense, así como los cambios en la demanda de infraestructura y edificación a lo largo del tiempo. El análisis correspondiente al período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025



ofrece una visión integral de la dinámica del sector y de las tendencias que han venido incidiendo en su evolución reciente.

A través de las figuras siguientes se presentan los metros cuadrados totales registrados mediante el Administrador de Proyectos de Construcción (APC), considerando tanto nuevas construcciones como remodelaciones y ampliaciones. Esta información, proveniente de los registros del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), permite analizar la composición de la actividad constructiva y comprender cómo se distribuye el esfuerzo productivo según el tipo de obra, aportando elementos clave para la interpretación del comportamiento general del sector.

4.1.2.1 METROS CUADRADOS REGISTRADOS A NIVEL NACIONAL

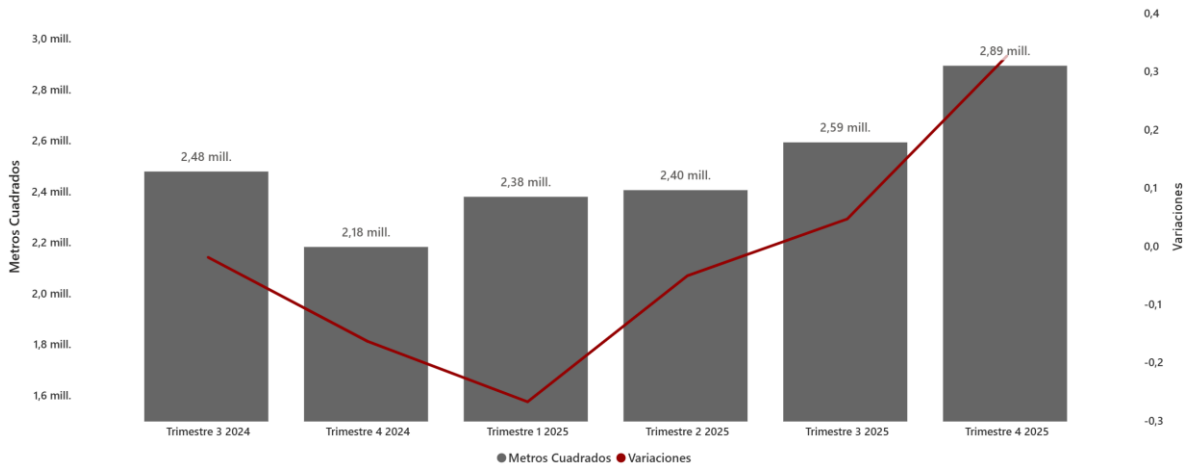
El registro de metros cuadrados a nivel nacional constituye un indicador clave para analizar la evolución de la actividad constructiva, al reflejar la magnitud de la obra tramitada en el país y, por ende, el dinamismo del sector. En la figura siguiente se presenta el comportamiento trimestral de los metros cuadrados registrados entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, junto con su variación interanual, lo que permite examinar la dinámica reciente de la actividad constructiva.

En términos generales, los metros cuadrados registrados muestran un comportamiento fluctuante, seguido de una tendencia creciente hacia el cierre del período analizado. El nivel pasa de aproximadamente 2,48 millones de metros cuadrados en el tercer trimestre de 2024 a 2,18 millones en el cuarto trimestre del mismo año, evidenciando una reducción inicial en la actividad. Posteriormente, durante el primer trimestre de 2025 se observa una recuperación hasta 2,38 millones de metros cuadrados, la cual se mantiene relativamente estable en el segundo trimestre, con un nivel cercano a 2,40 millones.

Hacia la segunda mitad de 2025, la actividad constructiva muestra una aceleración en su crecimiento, alcanzando 2,59 millones de metros cuadrados en el tercer trimestre y 2,89 millones en el cuarto trimestre, este último correspondiente al valor más alto del período analizado. Este comportamiento sugiere un fortalecimiento progresivo de la actividad constructiva hacia el cierre del año, en línea con las señales de recuperación observadas en otros indicadores del sector.

En conjunto, la evolución de los metros cuadrados registrados evidencia que, tras una contracción a finales de 2024, el sector construcción logra retomar una trayectoria de crecimiento durante 2025, consolidando un mayor nivel de actividad hacia el final del período y reflejando una mejora en la ejecución de proyectos a escala nacional.

FIGURA 8.
METROS CUADRADOS REGISTRADOS A NIVEL NACIONAL, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

En términos de variación interanual, se observa una contracción significativa hacia finales de 2024 e inicios de 2025, al pasar de un crecimiento cercano al 12% en el tercer trimestre de 2024 a tasas negativas de aproximadamente -10% en el cuarto trimestre del mismo año y alrededor de -20% en el primer trimestre de 2025. Este comportamiento refleja una desaceleración marcada en la actividad constructiva durante ese período.

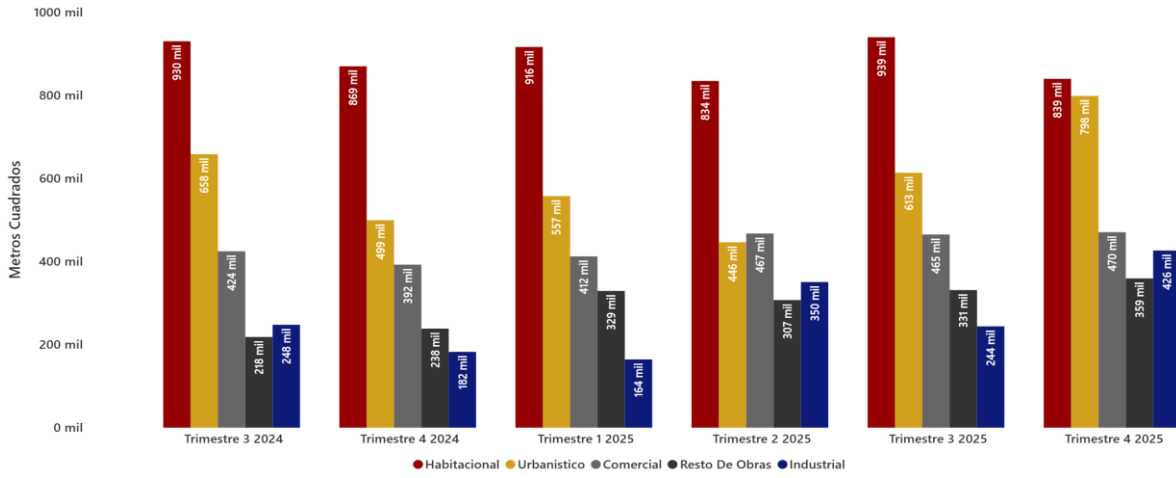
A partir del segundo trimestre de 2025, la variación interanual retoma una trayectoria positiva, ubicándose en torno al 5%, para posteriormente incrementarse a aproximadamente 10% en el tercer trimestre. Hacia el cierre del año, el crecimiento se acelera de manera significativa, alcanzando cerca del 35% en el cuarto trimestre de 2025, lo que evidencia un mayor dinamismo de la actividad constructiva y refuerza las señales de recuperación observadas en los niveles absolutos de metros cuadrados registrados.

4.1.2.2 METROS CUADRADOS REGISTRADOS DENTRO O FUERA DEL GRAN ÁREA METROPOLITANA

El comportamiento de los metros cuadrados registrados por tipo de obra pone de manifiesto diferencias relevantes entre la Gran Área Metropolitana (GAM) y el resto del país, tanto en la composición como en la dinámica de la actividad constructiva. El análisis correspondiente al período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025 permite identificar patrones diferenciados en la localización y orientación de los proyectos, así como cambios en la intensidad de la actividad constructiva según el ámbito territorial.

FIGURA 9.

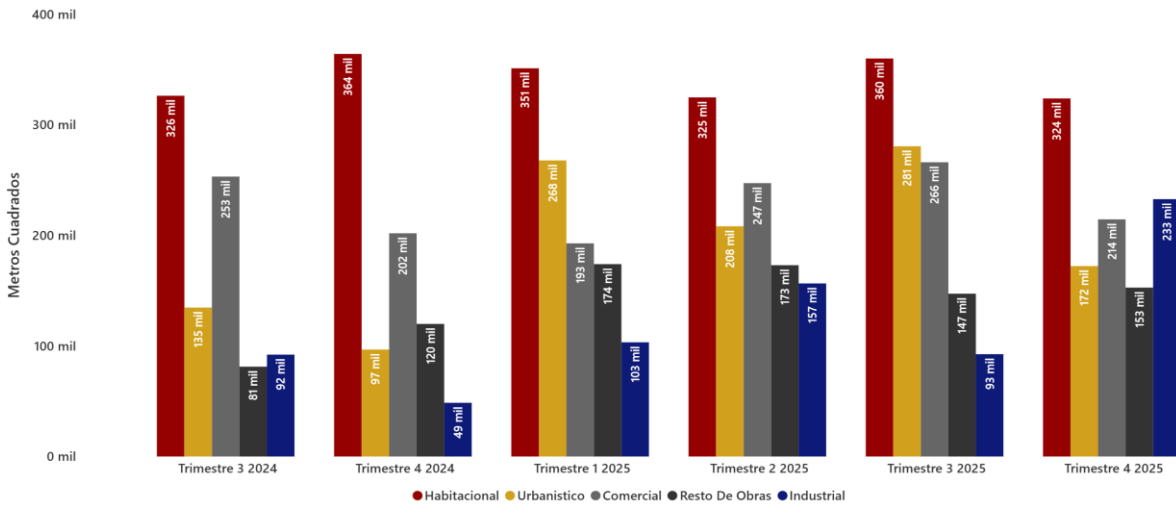
METROS TOTALES REGISTRADOS A NIVEL NACIONAL SEGÚN TIPO DE OBRA, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

FIGURA 10.

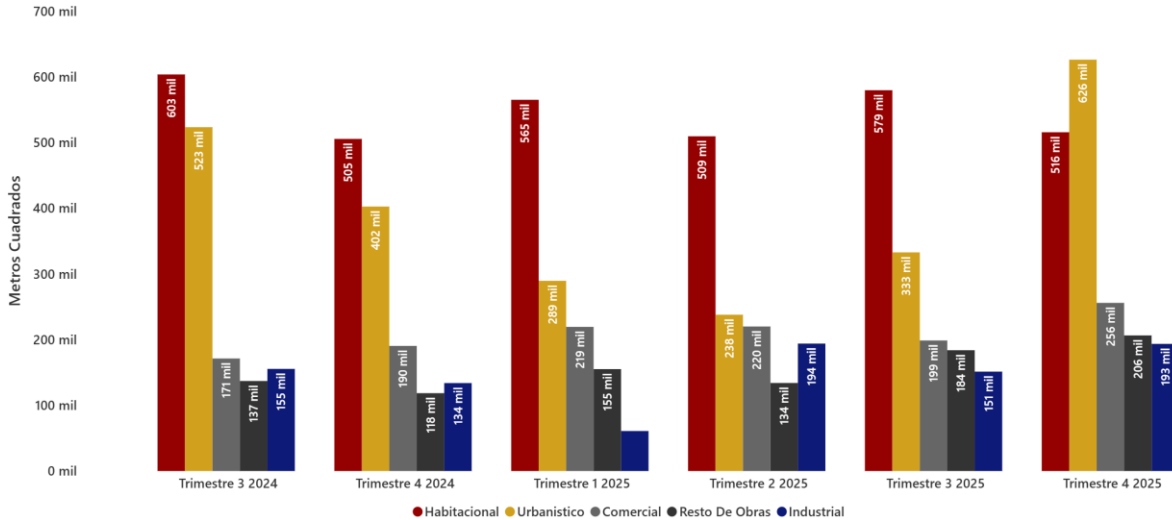
METROS CUADRADOS REGISTRADOS SEGÚN TIPO DE OBRA DENTRO DEL GAM, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

FIGURA 11.

METROS REGISTRADOS SEGÚN TIPO DE OBRA FUERA DEL GAM, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

En el caso de la Gran Área Metropolitana (GAM), se observa una estructura más equilibrada entre los distintos tipos de obra, con un claro predominio del componente habitacional, el cual se mantiene en niveles elevados a lo largo de todo el período analizado. Este segmento pasa de aproximadamente 326 mil m² en el tercer trimestre de 2024 a 324 mil m² en el cuarto trimestre de 2025, alcanzando un máximo de 364 mil m² en el cuarto trimestre de 2024. Este comportamiento refleja una base relativamente estable de la actividad constructiva habitacional dentro de la GAM.

Por su parte, el componente urbanístico muestra una tendencia creciente hacia 2025, al pasar de alrededor de 135 mil m² en el tercer trimestre de 2024 a 172 mil m² en el cuarto trimestre de 2025, con un punto máximo de 281 mil m² en el tercer trimestre de 2025. Este dinamismo evidencia un mayor impulso en el desarrollo de infraestructura urbana durante el período. El segmento comercial se mantiene relativamente estable, con fluctuaciones entre 193 mil m² y 266 mil m², mientras que el componente industrial presenta una reactivación significativa, al aumentar de 92 mil m² en el tercer trimestre de 2024 a 233 mil m² en el cuarto trimestre de 2025, mostrando un crecimiento sostenido a lo largo de 2025. El resto de las obras registra variaciones moderadas, sin una tendencia claramente definida.

Fuera de la GAM, la estructura de la actividad constructiva presenta una mayor concentración en los componentes habitacional y urbanístico, así como una mayor variabilidad en los niveles registrados. El segmento habitacional, aunque dominante, muestra fluctuaciones importantes, al pasar de 603 mil m² en el tercer trimestre de 2024 a 516 mil m² en el cuarto trimestre de 2025, con niveles intermedios que alcanzan hasta



579 mil m² en el tercer trimestre de 2025. Este comportamiento refleja una dinámica menos estable en comparación con la observada dentro de la GAM.

El componente urbanístico fuera de la GAM presenta cambios más marcados, destacando una reducción desde 523 mil m² en el tercer trimestre de 2024 hasta 402 mil m² hacia finales de ese año, seguida de una recuperación progresiva durante 2025, que culmina en 626 mil m² en el cuarto trimestre, el valor más alto del período analizado. Por su parte, el segmento comercial mantiene niveles inferiores a los registrados en la GAM, con fluctuaciones entre 171 mil m² y 256 mil m², mientras que el componente industrial muestra un comportamiento creciente pero irregular, al pasar de 155 mil m² a 193 mil m², con variaciones intermedias a lo largo de 2025. El resto de las obras se mantiene en niveles moderados y relativamente estables.

En conjunto, el análisis evidencia patrones diferenciados entre la GAM y el resto del país. Mientras la GAM presenta una estructura más diversificada y estable, con señales claras de reactivación en los segmentos industrial y urbanístico, fuera de la GAM la actividad constructiva muestra una mayor concentración y volatilidad, particularmente en los componentes habitacional y urbanístico. Estas diferencias territoriales resultan clave para comprender la dinámica reciente del sector construcción y su evolución en el contexto económico actual.

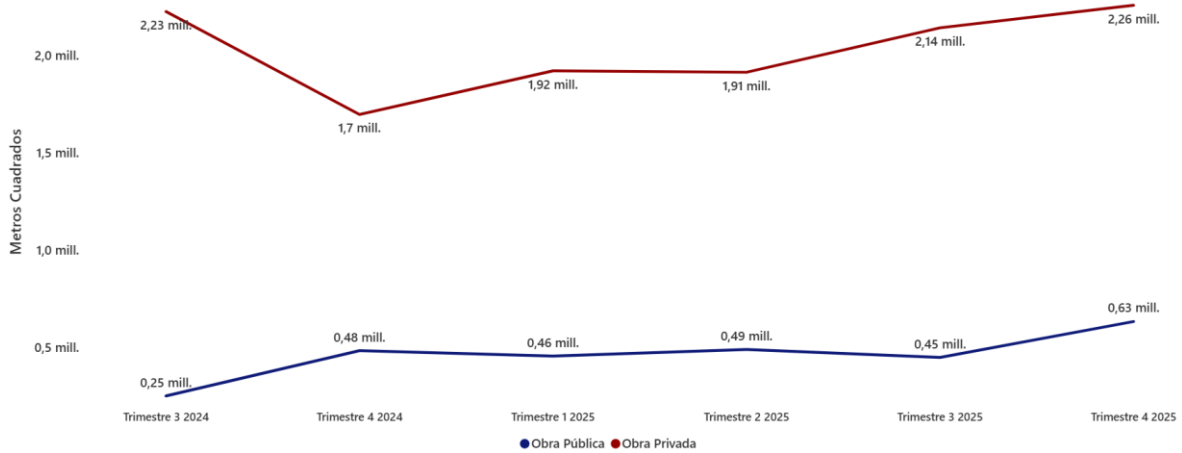
4.1.2.3 OBRA PÚBLICA Y PRIVADA

El análisis de los metros cuadrados registrados según el tipo de obra pública y privada permite identificar la composición de la actividad constructiva en función del origen de la inversión, así como evaluar el peso relativo de cada componente dentro del sector. Este enfoque resulta clave para comprender la dinámica entre la inversión estatal y la privada, y su incidencia sobre el comportamiento general de la construcción.

En la figura siguiente se presenta la evolución de los metros cuadrados registrados correspondientes a obra pública y obra privada para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025. Este análisis permite observar la trayectoria reciente de ambos componentes, identificar cambios en su participación relativa y aportar elementos para la interpretación del desempeño del sector construcción en el contexto económico actual.

FIGURA 12.

METROS CUADRADOS REGISTRADOS SEGÚN OBRA PÚBLICA O PRIVADA, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

En términos generales, la actividad constructiva se encuentra dominada por la obra privada a lo largo de todo el período analizado, lo que refleja el papel predominante de la inversión privada en la dinámica del sector. Este componente pasa de aproximadamente 2.23 millones de m² en el tercer trimestre de 2024 a 1.7 millones de m² en el cuarto trimestre del mismo año, evidenciando una caída inicial significativa en la actividad.

Posteriormente, durante 2025 se observa una recuperación gradual de la obra privada, alcanzando 1.92 millones de m² en el primer trimestre y manteniéndose relativamente estable en el segundo trimestre con 1.91 millones de m². Hacia la segunda mitad del año, este componente retoma una trayectoria de crecimiento más marcada, ubicándose en 2.14 millones de m² en el tercer trimestre y alcanzando 2.26 millones de m² en el cuarto trimestre de 2025, valor que constituye el nivel más alto del período analizado. Este comportamiento sugiere una reactivación sostenida de la inversión privada hacia el cierre del año.

Por su parte, la obra pública presenta una participación considerablemente menor dentro del total de la actividad constructiva y un comportamiento más fluctuante a lo largo del período. El nivel pasa de 251,03 mil m² en el tercer trimestre de 2024 a 483,95 mil m² en el cuarto trimestre, mostrando un incremento importante hacia el cierre de ese año. Durante 2025, se observa una leve moderación en el primer trimestre (456,24 mil m²), seguida de un nuevo aumento en el segundo trimestre hasta 489,83 mil m².

Posteriormente, el indicador registra una disminución a 449,05 mil m² en el tercer trimestre, para finalmente repuntar de forma significativa en el cuarto trimestre de 2025, cuando alcanza 633,97 mil m², el valor más alto del período analizado. Este repunte



sugiere una mayor ejecución de proyectos de inversión pública hacia el cierre del año, aunque manteniendo un peso relativo inferior al de la obra privada.

En conjunto, el análisis evidencia que, si bien la obra privada continúa siendo el principal motor de la actividad constructiva, la obra pública adquiere mayor relevancia hacia finales de 2025, contribuyendo de manera puntual al dinamismo del sector. Esta combinación de ambos componentes resulta clave para comprender la evolución reciente de la construcción y su comportamiento en el contexto económico actual.

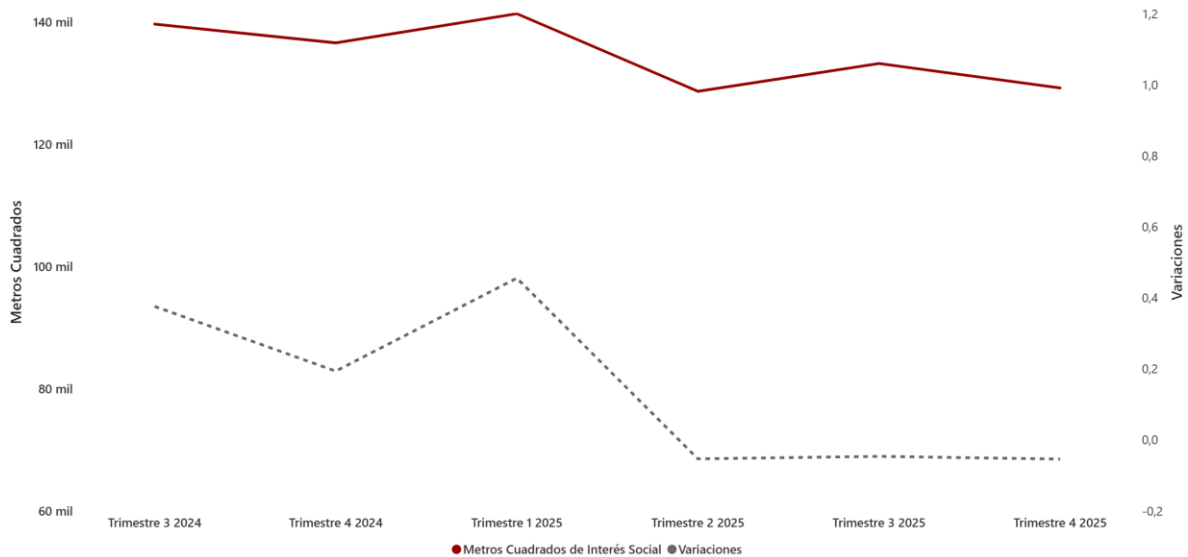
4.1.2.4 CASAS DE INTERÉS SOCIAL

El análisis de los metros cuadrados registrados correspondientes a viviendas de interés social permite evaluar la evolución reciente de este segmento dentro de la actividad constructiva, así como su aporte al desarrollo habitacional del país. Este tipo de proyectos reviste especial relevancia por su impacto social y su vínculo con las políticas públicas de vivienda.

En la figura siguiente se presenta el comportamiento de los metros cuadrados registrados para vivienda de interés social durante el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, considerando tanto el nivel de metros cuadrados tramitados como su variación interanual. Este enfoque facilita la identificación de tendencias, fluctuaciones y posibles cambios en el dinamismo de este segmento a lo largo del período analizado.

FIGURA 13.

METROS CUADRADOS REGISTRADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS DE INTERÉS SOCIAL, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos CFIA

En términos generales, los metros cuadrados registrados para vivienda de interés social muestran un comportamiento relativamente estable, con leves fluctuaciones a lo largo del período analizado. El nivel se ubica en aproximadamente 139 mil m² en el tercer trimestre de 2024, seguido de una ligera reducción a cerca de 136 mil m² en el cuarto trimestre del mismo año. Posteriormente, se observa un incremento hasta 141 mil m² en el primer trimestre de 2025, constituyéndose como el nivel más alto del período. No obstante, este aumento no se sostiene, ya que en el segundo trimestre se registra una disminución hasta aproximadamente 129 mil m², el valor más bajo observado.

Hacia la segunda mitad de 2025, el indicador muestra una leve recuperación, alcanzando alrededor de 133 mil m² en el tercer trimestre, para luego moderarse nuevamente a cerca de 130 mil m² en el cuarto trimestre de 2025. Este comportamiento sugiere una dinámica contenida en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, sin cambios abruptos en el volumen de obra tramitada.

En términos de variación interanual, se evidencia un comportamiento más dinámico al inicio del período. El crecimiento se sitúa en torno a 0,4 en el tercer trimestre de 2024, seguido de una desaceleración a aproximadamente 0,2 en el cuarto trimestre. Posteriormente, la variación interanual alcanza su punto más alto en el primer trimestre de 2025, cercano a 0,5, para luego registrar una caída significativa hasta valores cercanos a 0,0 en el segundo trimestre. Durante el resto de 2025, la variación interanual se mantiene prácticamente nula, sin cambios relevantes en el tercer y cuarto trimestre.

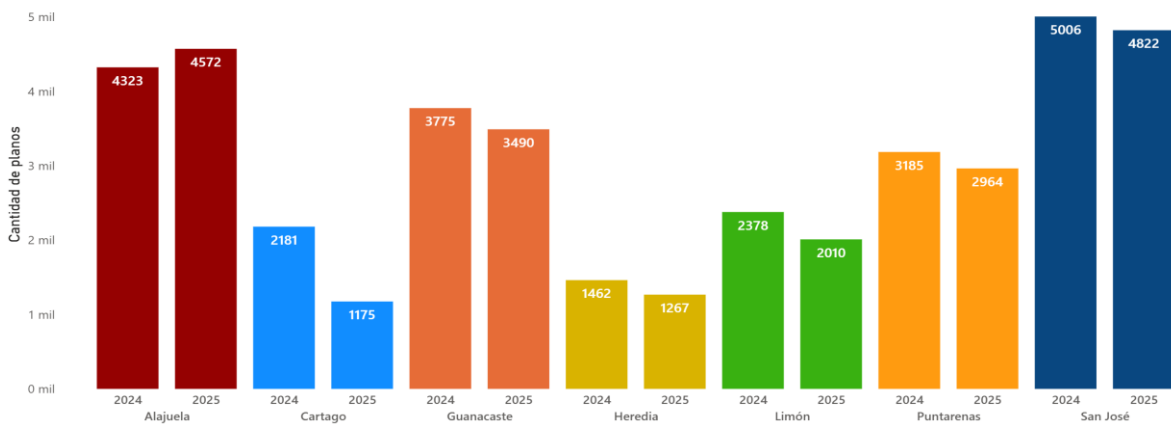
En conjunto, el comportamiento de la vivienda de interés social refleja un escenario de estabilidad con bajo dinamismo, en el cual las variaciones observadas responden a ajustes puntuales más que a una expansión sostenida del segmento. Este resultado resulta consistente con la evolución general de la actividad constructiva y subraya la importancia de las condiciones de financiamiento y de política pública para impulsar una mayor dinámica en este tipo de proyectos.

4.1.3 PLANOS DE AGRIMENSURA REGISTRADOS

El análisis de la cantidad de planos tramitados mediante el Administrador de Proyectos de Topografía (APT) permite evaluar el dinamismo reciente en la formalización de la actividad constructiva, así como identificar cambios en la composición del uso del suelo asociados a los distintos tipos de proyectos. Este indicador resulta especialmente útil para complementar el análisis de los metros cuadrados registrados, al reflejar la variabilidad del uso del suelo, que permite conocer cómo se va distribuyendo y segmentando en todo el país.

A partir de la información presentada, se examina el comportamiento correspondiente al cuarto trimestre de 2025 en comparación con el mismo período de 2024, incorporando además una lectura desagregada por tipo de uso y una referencia a su evolución inmediata respecto al trimestre previo. Este enfoque permite identificar variaciones recientes en la estructura de la actividad constructiva y aportar elementos adicionales para la interpretación de la coyuntura del sector.

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



Fuente Datos CFIA

FIGURA 15.
CANTIDAD DE PLANOS POR TIPO DE OBRA CUARTO TRIMESTRE 2025.

<i>Tipo de Uso</i>	<i>Cantidad de Planos, T4 2025 (Peso %)</i>	<i>Variación Interanual</i>	
Solar	5,009 (25%)	-7.7%	■
Construido Y Solar	4,126 (20%)	-1.7%	■
Para Construir	2,196 (11%)	-5.5%	■
Potrero	1,421 (7%)	-3.5%	↑
Condominio Habitacional	1,194 (6%)	-46.2%	↓
Construido	1,039 (5%)	21.4%	↑
Agricultura	996 (5%)	-17.6%	↓
Uso Mixto	689 (3%)	-3.5%	↑
Nichos O Tumbas	627 (3%)	-21.4%	↓
Otros	3,003 (15%)	-2.8%	
Total	20,300 (100%)	-9.0%	

Fuente Datos CFIA

En términos generales, el registro total de planos tramitados alcanza 20 300 en el cuarto trimestre de 2025, lo que representa una variación interanual de -9 %, evidenciando una contracción en la cantidad de trámites respecto al mismo período del año anterior. Este resultado sugiere una desaceleración en la formalización de proyectos constructivos hacia el cierre del año.

A nivel provincial, se observa un comportamiento heterogéneo, aunque con predominio de reducciones. San José se mantiene como la provincia con mayor cantidad de planos tramitados, con 4 822 en 2025 frente a 5 006 en 2024, lo que implica una disminución interanual. Alajuela, por su parte, constituye una de las pocas excepciones, al registrar un incremento de 4 323 a 4 572 planos. En contraste, Cartago presenta una reducción significativa, al pasar de 2 181 a 1 175 planos, mientras que Guanacaste disminuye de 3 775 a 3 490. Asimismo, Heredia, Limón y Puntarenas registran caídas, pasando de 1 462 a 1 267, de 2 378 a 2 010 y de 3 185 a 2 964 planos, respectivamente. En conjunto, estos resultados reflejan una desaceleración generalizada en la tramitación de proyectos a nivel territorial.

Desde la perspectiva por tipo de uso, la estructura de los planos se concentra principalmente en el segmento solar, que representa 5 009 planos (25 % del total), aunque con una contracción interanual de -8 %. Le sigue el uso construido y solar, con 4 126 planos (20 %) y una caída más moderada de -2 %, mientras que la categoría para construir alcanza 2 196 planos (11 %) con una reducción de -6 %. El uso potrero registra 1 421 planos (7 %) y una disminución de -4 %.



Destaca particularmente el comportamiento del condominio habitacional, que presenta una de las caídas más pronunciadas, con 1194 planos (6% del total) y una variación interanual de -46%, evidenciando una reducción significativa en este tipo de desarrollos. En contraste, el uso construido muestra un comportamiento diferenciado, con 1039 planos (5%) y un crecimiento interanual de 21%, posicionándose como uno de los pocos segmentos con variación positiva.

Otros usos, como agricultura (996 planos, -18%), uso mixto (689 planos, -4%) y nichos o tumbas (627 planos, -21%), presentan reducciones adicionales, mientras que la categoría otros agrupa 3 003 planos (15% del total) con una caída moderada de -3%.

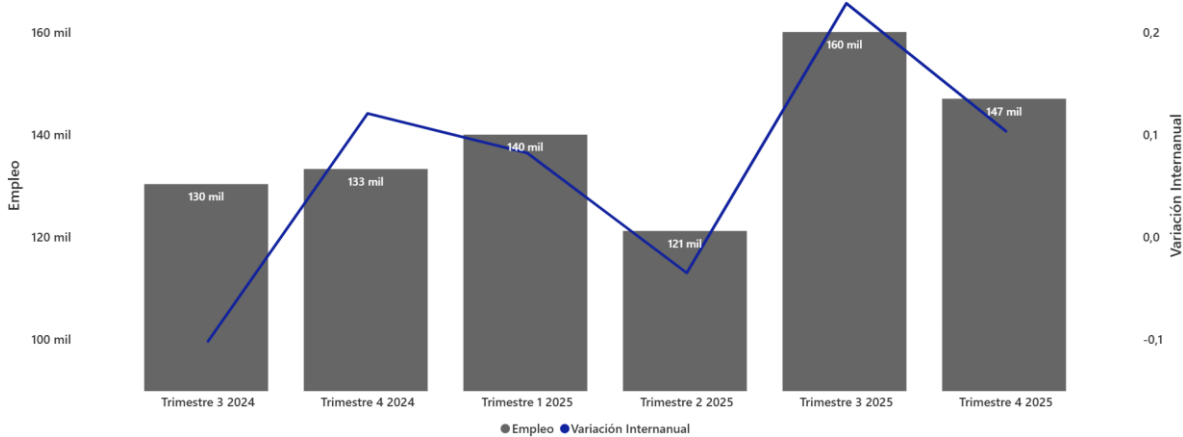
En términos de cambios recientes, el ranking por tipo de uso se mantiene relativamente estable respecto al tercer trimestre de 2025, con las principales categorías conservando su posición. No obstante, se identifican movimientos puntuales, como el ascenso del uso construido y potrero, así como la marcada caída del condominio habitacional, lo que refuerza los cambios en la composición de la actividad constructiva observados durante el período analizado.

4.1.4 EMPLEO

El empleo en el sector construcción, a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), permite analizar la evolución de la ocupación dentro de esta actividad, así como su dinamismo reciente y su respuesta a los cambios en la actividad productiva del sector. Este indicador resulta clave para comprender el impacto de la construcción sobre el mercado laboral y su contribución a la generación de empleo a nivel nacional.

En la figura siguiente se presenta el comportamiento del nivel de empleo y su variación interanual para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, lo que permite identificar tendencias, fases de recuperación o desaceleración, y cambios en la intensidad del empleo asociado a la actividad constructiva durante el período analizado.

FIGURA 16.
PERSONAS OCUPADAS DENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



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

En términos generales, el empleo en el sector construcción muestra un comportamiento fluctuante a lo largo del período analizado, aunque con una tendencia de recuperación hacia la segunda mitad de 2025. El nivel de ocupación pasa de aproximadamente 130 mil personas en el tercer trimestre de 2024 a 133 mil en el cuarto trimestre, evidenciando un leve incremento hacia el cierre de ese año. Posteriormente, el empleo continúa en ascenso hasta alcanzar 140 mil personas ocupadas en el primer trimestre de 2025.

No obstante, esta trayectoria no se mantiene, ya que en el segundo trimestre de 2025 se registra una caída significativa hasta alrededor de 121 mil personas, constituyéndose como el nivel más bajo del período analizado. A partir de este punto, el empleo muestra una recuperación marcada, alcanzando 160 mil personas en el tercer trimestre de 2025, el valor más alto del período. Hacia el cierre del año, el indicador se modera nuevamente, situándose en aproximadamente 147 mil personas ocupadas en el cuarto trimestre de 2025.

En términos de variación interanual, el comportamiento resulta más dinámico en comparación con los niveles absolutos. El crecimiento pasa de una contracción cercana al -10% en el tercer trimestre de 2024 a un aumento aproximado del 15% en el cuarto trimestre del mismo año. Posteriormente, la variación se mantiene en terreno positivo durante el primer trimestre de 2025, con un crecimiento cercano al 10%, para luego desacelerarse y ubicarse en valores próximos al -5% en el segundo trimestre.

Hacia la segunda mitad de 2025, se observa una aceleración significativa del empleo, con un crecimiento interanual cercano al 20% en el tercer trimestre, seguido de una moderación a aproximadamente 10% en el cuarto trimestre. Este comportamiento refuerza las señales de recuperación del empleo en el sector construcción, aunque con



ajustes hacia el cierre del período, en línea con la evolución observada en otros indicadores de la actividad constructiva.

4.1.5 CONCLUSIÓN DEL APARTADO DE CONSTRUCCIÓN

El análisis del sector construcción para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025 evidencia un comportamiento heterogéneo, marcado por fases de ajuste y repunte en los distintos indicadores evaluados. En términos generales, la actividad constructiva muestra señales de recuperación hacia la segunda mitad de 2025, aunque con dinámicas diferenciadas según el tipo de obra, la localización geográfica y el origen de la inversión.

El comportamiento de los metros cuadrados registrados refleja una trayectoria de recuperación progresiva, particularmente hacia el cierre de 2025, con diferencias relevantes entre la Gran Área Metropolitana (GAM) y el resto del país. Mientras la GAM presenta una estructura más diversificada y estable, fuera de esta se observa una mayor concentración en los componentes habitacional y urbanístico, así como una mayor volatilidad en los niveles de actividad. En cuanto a la composición por tipo de obra, los segmentos habitacional y urbanístico continúan desempeñando un papel central en la demanda constructiva, acompañados por una reactivación del componente industrial, especialmente hacia finales del período analizado.

Desde la perspectiva del origen de la inversión, la obra privada se consolida como el principal motor de la actividad constructiva a lo largo de todo el período, manteniendo una participación predominante dentro del total de metros cuadrados registrados. No obstante, la obra pública adquiere mayor relevancia hacia el cierre de 2025, con un repunte significativo en su nivel de ejecución, aunque conservando un peso relativo menor frente a la inversión privada.

En materia de condiciones de financiamiento, la Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) muestra una tendencia general de moderación, con diferencias importantes según el tipo de entidad financiera y la moneda. Este comportamiento sugiere un entorno de financiamiento relativamente más favorable hacia finales del período, especialmente en el caso de la banca pública, lo cual puede incidir positivamente en las decisiones de inversión del sector.

Por su parte, el segmento de vivienda de interés social presenta un comportamiento estable, con leves fluctuaciones en los metros cuadrados registrados y un bajo dinamismo interanual hacia el cierre de 2025, lo que evidencia la persistencia de retos estructurales para la expansión sostenida de este tipo de proyectos. De forma complementaria, la cantidad de planos tramitados mediante el APC muestra una contracción interanual, reflejando una desaceleración en la formalización de nuevos proyectos, con cambios



relevantes en la composición del uso del suelo y una reducción marcada en el segmento de condominio habitacional.

Finalmente, el empleo en el sector construcción registra fluctuaciones significativas a lo largo del período, destacando un repunte importante en el tercer trimestre de 2025, seguido de una moderación hacia el cierre del año. Este comportamiento resulta consistente con la evolución observada en los indicadores de actividad, reforzando la estrecha relación entre la dinámica constructiva y el mercado laboral.

En conjunto, los resultados sugieren que el sector construcción mantiene una base operativa relevante, con señales de recuperación hacia finales de 2025, pero aún enfrenta desafíos asociados a la volatilidad de la inversión, la heterogeneidad territorial y las condiciones de acceso al financiamiento. Estos elementos subrayan la importancia de dar seguimiento continuo a los principales indicadores del sector y de fortalecer las condiciones que permitan una recuperación más sostenida y equilibrada de la actividad constructiva en el corto y mediano plazo.

4.2 INDUSTRIA

El sector industrial constituye un componente clave dentro de la estructura productiva del país, tanto por su aporte a la generación de valor agregado como por su capacidad para atraer inversión y generar empleo. Su comportamiento reciente refleja la interacción entre las condiciones de financiamiento, la dinámica del mercado laboral y los flujos de inversión extranjera, elementos que en conjunto permiten comprender su desempeño hacia el cierre de 2025.

En este contexto, el análisis del sector se aborda desde una perspectiva integral, incorporando la evolución del costo del financiamiento, la dinámica del empleo y el comportamiento de la inversión extranjera directa (IED), incluyendo su desagregación por régimen y localización. Este enfoque permite no solo identificar la trayectoria reciente de la actividad industrial, sino también comprender los factores estructurales y coyunturales que inciden en su funcionamiento y en la configuración de su estructura productiva, ofreciendo así una visión más completa de la dinámica reciente del sector.

4.2.1 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

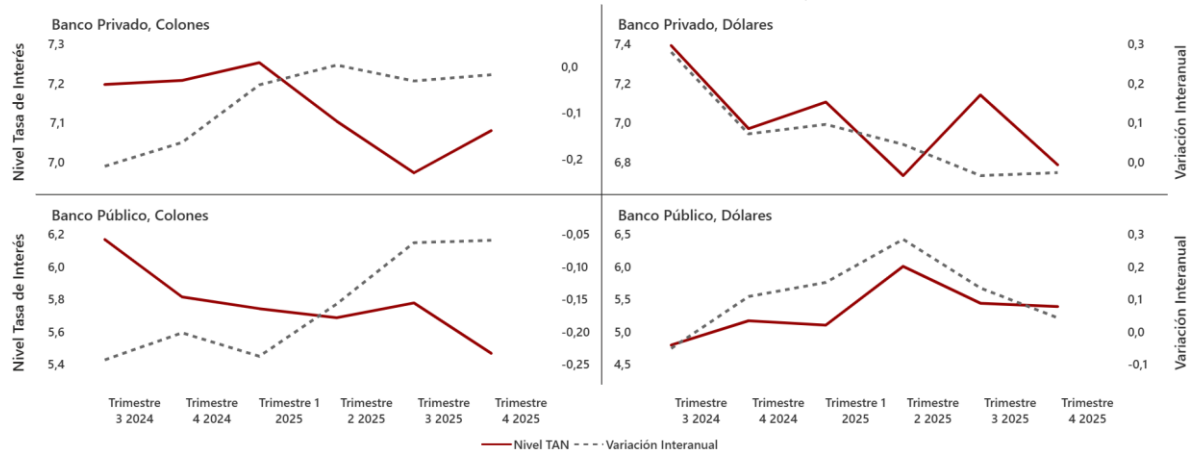
El comportamiento de la Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) en el sector industrial constituye un indicador clave para examinar la evolución reciente del costo del financiamiento que enfrenta esta actividad, al reflejar las condiciones de acceso al crédito para la inversión productiva. Su análisis permite identificar diferencias relevantes según el

tipo de entidad financiera y la moneda de denominación, factores que inciden directamente en las decisiones de expansión y operación del sector.

En la figura siguiente se presenta la trayectoria de la TAN para el sector industrial durante el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025. Este enfoque permite observar los cambios recientes en las condiciones crediticias, así como evaluar su posible incidencia sobre la dinámica de la actividad industrial en el contexto económico reciente.

FIGURA 17.

TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA PARA LA INDUSTRIA EN COLONES, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR

En el caso de los bancos privados en colones, la Tasa de Interés Activa Negociada se mantiene relativamente estable durante 2024, en niveles cercanos al 7,2%, alcanzando un máximo de aproximadamente 7,3% en el primer trimestre de 2025. A partir de ese punto, la tasa muestra una leve tendencia descendente, situándose en torno al 7,0% en el tercer trimestre, para cerrar alrededor de 7,1% en el cuarto trimestre de 2025. En términos interanuales, se observa una moderación progresiva hacia el cierre del período, lo que sugiere una estabilización en el costo del financiamiento en moneda local.

Por su parte, en los bancos privados en dólares, las tasas presentan una reducción más marcada. El nivel desciende desde aproximadamente 7,4% en el tercer trimestre de 2024 hasta 7,0% en el cuarto trimestre del mismo año. Durante 2025, la tasa fluctúa dentro de un rango más acotado, entre 6,8% y 7,1%, para finalmente cerrar en torno a 6,9% en el cuarto trimestre. Al igual que en colones, la variación interanual tiende a desacelerarse hacia finales del período, reflejando condiciones crediticias menos restrictivas.

En el caso de los bancos públicos en colones, se evidencia una tendencia descendente más sostenida a lo largo del período analizado. La tasa pasa de aproximadamente 6,1% en el tercer trimestre de 2024 a cerca de 5,5% en el cuarto trimestre de 2025. Las



variaciones interanuales se mantienen en terreno negativo, aunque con una moderación gradual, lo que indica una reducción persistente en el costo del financiamiento para la actividad industrial a través de la banca pública.

Finalmente, en los bancos públicos en dólares, las tasas muestran un comportamiento más variable. El nivel aumenta desde alrededor de 4,8% en el tercer trimestre de 2024 hasta alcanzar un máximo cercano al 6,0% en el segundo trimestre de 2025. Posteriormente, la tasa desciende y se estabiliza alrededor de 5,4% hacia el cierre del período. En términos interanuales, las variaciones se mantienen positivas, aunque con una clara desaceleración en los últimos trimestres.

En conjunto, el comportamiento de la TAN en el sector industrial evidencia una moderación en el costo del financiamiento hacia finales de 2025, más clara en los créditos denominados en colones y en la banca pública, mientras que en dólares se observan ajustes más fluctuantes a lo largo del período. Este entorno financiero relativamente más estable podría favorecer las decisiones de inversión y expansión productiva del sector industrial en el corto plazo.

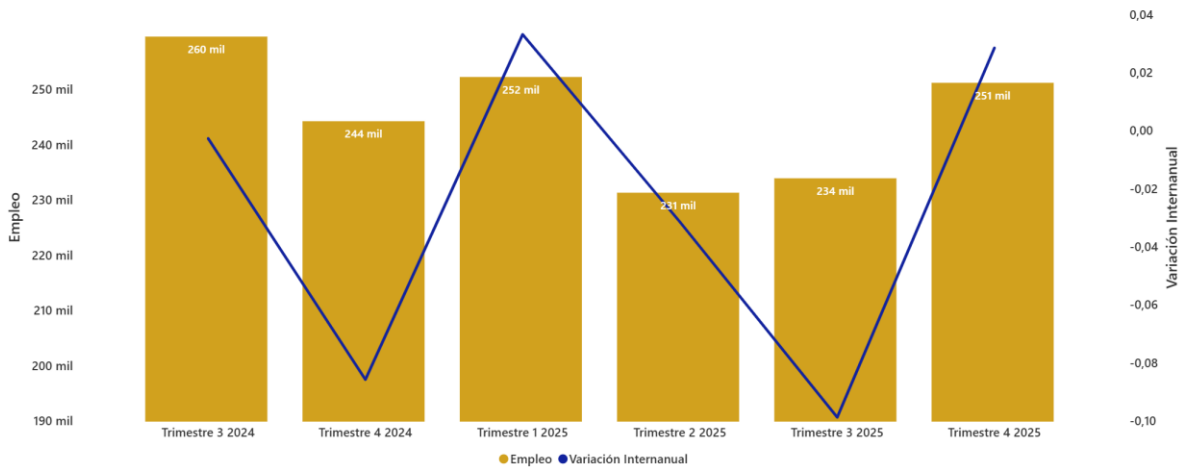
4.2.2 EMPLEO

El empleo en el sector industrial constituye un indicador clave para analizar la evolución de la ocupación dentro de esta actividad, así como su dinamismo reciente y su respuesta a las condiciones económicas que enfrenta el sector. Su comportamiento permite evaluar la capacidad de la industria para generar y sostener puestos de trabajo, en un contexto marcado por cambios en el financiamiento y en los flujos de inversión.

En la figura siguiente se presenta el comportamiento del nivel de empleo y su variación interanual para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, lo que facilita identificar tendencias, fases de expansión o ajuste y cambios en la intensidad del empleo asociado a la actividad industrial durante el período analizado.

En términos generales, el empleo en el sector industrial muestra un comportamiento variable a lo largo del período analizado, reflejando ajustes en la dinámica productiva y en la ejecución de proyectos asociados a la inversión, particularmente aquella vinculada a regímenes especiales. Esta evolución evidencia una mayor sensibilidad del empleo industrial a los cambios en el entorno económico y a los flujos de inversión, en comparación con otros sectores productivos.

FIGURA 18.
PERSONAS OCUPADAS DENTRO DE LA INDUSTRIA, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente Datos del INEC

Durante la segunda mitad de 2024, el nivel de empleo presenta fluctuaciones relevantes, con un repunte hacia el tercer trimestre, seguido de una corrección parcial hacia el cierre del año. Este comportamiento sugiere una fase de ajuste tras la expansión observada en trimestres previos, en un contexto de normalización del ritmo de contratación y de consolidación de operaciones industriales ya instaladas.

En el transcurso de 2025, el empleo industrial continúa mostrando una dinámica irregular. Si bien se registran episodios de recuperación en algunos trimestres, estos no se consolidan de manera sostenida, dando paso a nuevas correcciones en el nivel de ocupación. Hacia la segunda mitad del año, el empleo tiende a estabilizarse, lo que indica un ajuste en la demanda laboral del sector tras los procesos de expansión inicial asociados a nuevos proyectos de inversión.

Desde la perspectiva de la variación interanual, el empleo industrial refleja con mayor claridad estos ciclos de expansión y ajuste. Tras presentar tasas negativas a partir de mediados de 2024, se observa una mejora gradual en los trimestres posteriores, con una moderación de las contracciones interanuales y episodios puntuales de recuperación. No obstante, estas mejoras no se mantienen de forma uniforme, lo que confirma la existencia de un entorno laboral industrial marcado por altibajos, más que por una trayectoria de crecimiento continuo.

Este comportamiento se encuentra estrechamente relacionado con la naturaleza del empleo industrial, altamente vinculado a la Inversión Extranjera Directa (IED) y a la evolución de los parques de zonas francas, donde la generación de empleo suele responder a la entrada en operación de nuevos proyectos, ampliaciones o fases específicas de producción. Asimismo, las condiciones de financiamiento relativamente



estables observadas en el sector industrial han contribuido a sostener la actividad, aunque sin generar un impulso suficiente para consolidar un crecimiento sostenido del empleo.

En conjunto, los resultados indican que el sector industrial mantiene su relevancia como generador de empleo, pero con una dinámica reciente caracterizada por ajustes y reacomodos, más que por una expansión sostenida. Este patrón refuerza la importancia de analizar el empleo industrial de forma integrada con los flujos de inversión y la evolución de la estructura productiva, particularmente en lo relativo a la localización de proyectos y a los regímenes bajo los cuales se desarrollan.

4.2.3 INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED)

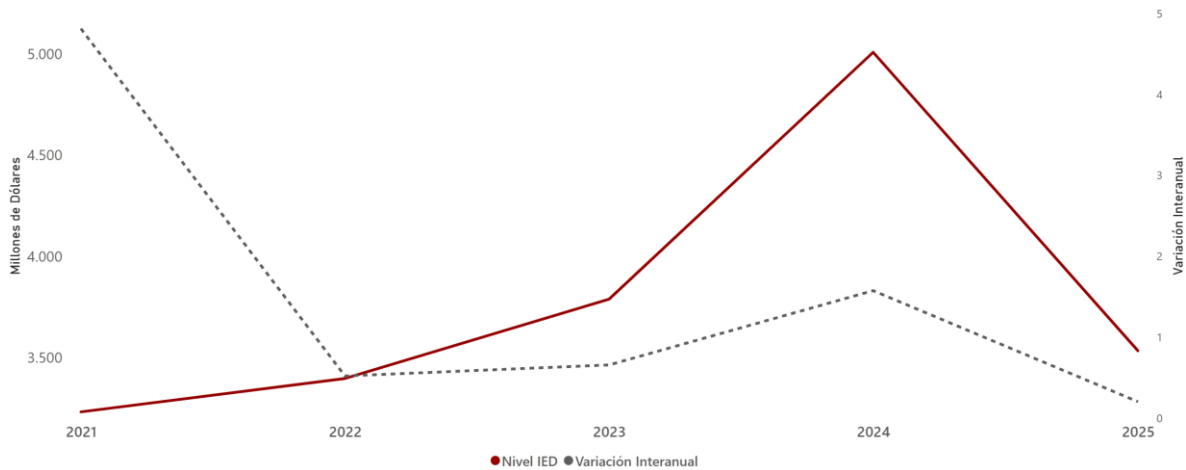
La Figura 19 presenta la evolución de la Inversión Extranjera Directa (IED) en el sector industrial para el período comprendido entre 2021 y el tercer trimestre de 2025, considerando tanto el nivel de inversión como su variación interanual. Es importante señalar que los datos correspondientes a 2025 son de carácter preliminar, de acuerdo con la información disponible del Banco Central de Costa Rica (BCCR), por lo que su interpretación debe realizarse con cautela.

En términos generales, la IED en el sector industrial muestra una tendencia creciente a lo largo del período analizado, reflejando una consolidación de la industria como uno de los principales receptores de flujos de capital externo. Este comportamiento se intensifica particularmente en 2024, año en el que se alcanza el nivel más alto de inversión dentro de la serie reciente, lo que sugiere la presencia de condiciones favorables tanto a nivel interno como en el contexto internacional para la atracción de inversión hacia actividades industriales.

No obstante, al observar la evolución hacia 2025, se identifica una moderación en el nivel de inversión, la cual debe interpretarse a la luz del carácter parcial de la información disponible. Más que evidenciar una reversión estructural en la dinámica de la IED, este comportamiento podría responder a efectos de base elevados en el año previo o a ajustes temporales en los flujos de inversión, asociados al calendario de ejecución de proyectos y a la normalización de decisiones de inversión tras los elevados registros observados en 2024.

FIGURA 19.

INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA DEL SECTOR INDUSTRIA EN COSTA RICA, 2020 – 2025 (III TRIMESTRE).



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR.

Por su parte, la variación interanual presenta una dinámica más volátil, caracterizada por un proceso de desaceleración progresiva tras los elevados crecimientos observados en los primeros años del período analizado. Esta moderación en las tasas de crecimiento sugiere que, si bien el sector industrial continúa captando inversión extranjera, el ritmo de expansión de los flujos de capital se ha estabilizado, lo cual resulta consistente con una etapa de maduración del ciclo de inversión, más que con un debilitamiento estructural de su capacidad de atracción.

4.2.3.1 INVERSIÓN DIRECTA DE LA ECONOMÍA DECLARANTE EN EL RÉGIMEN ESPECIAL

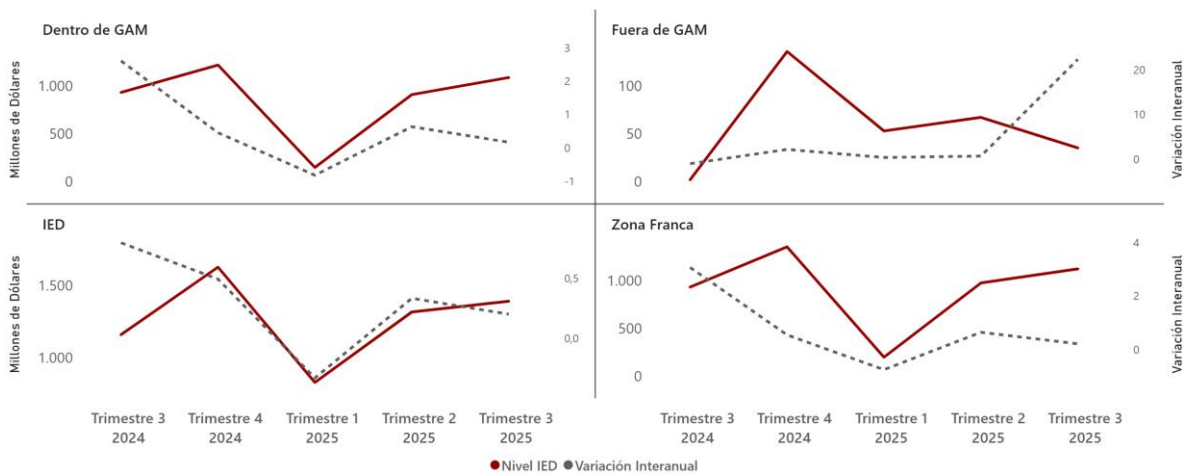
La Figura 20 presenta un análisis más desagregado de la Inversión Extranjera Directa (IED) para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el tercer trimestre de 2025, distinguiendo entre Zona Franca, Dentro de la Gran Área Metropolitana (GAM) y Fuera de la GAM. Al igual que en el análisis anterior, los datos correspondientes a 2025 deben considerarse de carácter preliminar, lo cual resulta especialmente relevante dada la mayor volatilidad observada en el corto plazo.

Desde una perspectiva agregada, la IED muestra un comportamiento cíclico reciente, caracterizado por fluctuaciones significativas entre trimestres. Tras un cierre particularmente alto en el último trimestre de 2024, se observa una caída marcada al inicio de 2025, seguida de una recuperación progresiva en los trimestres posteriores. Este patrón sugiere la presencia de ajustes puntuales en los flujos de inversión, asociados al calendario de ejecución de proyectos, más que un cambio en la tendencia estructural del sector industrial.

Al analizar la composición de la inversión, se evidencia que el régimen de Zona Franca continúa desempeñando un papel central en la captación de IED, concentrando una proporción significativa de los flujos y explicando, en gran medida, la volatilidad observada en el período. Este comportamiento es consistente con la naturaleza de este régimen, donde la inversión suele estar asociada a proyectos específicos de gran escala, lo que genera variaciones relevantes entre períodos y refuerza su peso relativo dentro de la estructura de la inversión industrial.

FIGURA 20.

INVERSIÓN DIRECTA DE LA ECONOMÍA DECLARANTE DEL RÉGIMEN ESPECIAL EN MILLONES DE DÓLARES, JULIO 2024 A SEPTIEMBRE 2025.



Fuente Elaboración propia con datos del BCCR.

De forma similar, la inversión dentro de la Gran Área Metropolitana (GAM) presenta un comportamiento alineado con el agregado, reflejando una alta concentración territorial de la inversión extranjera directa. Este resultado sugiere que la actividad industrial asociada a capital extranjero se encuentra fuertemente centralizada en esta región, lo cual tiene implicaciones relevantes en términos de distribución espacial de la actividad económica, encadenamientos productivos y demanda de infraestructura.

En contraste, la inversión fuera de la GAM muestra una participación considerablemente menor en términos absolutos, aunque con variaciones interanuales más pronunciadas. Este comportamiento responde, en gran medida, a una base de inversión más reducida, sobre la cual se generan cambios relativos de mayor magnitud, evidenciando una mayor volatilidad y menor estabilidad en este componente de la IED territorial.

4.2.4 CONCLUSIÓN DEL APARTADO INDUSTRIAL

El análisis del sector industrial para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025 evidencia un desempeño sólido, aunque marcado por ajustes cíclicos y heterogeneidad entre indicadores. En términos generales, la industria mantiene su papel como uno de los principales motores de la actividad económica, particularmente por su capacidad de atraer inversión extranjera directa, generar empleo y sostener encadenamientos productivos de alto valor agregado.

Desde la perspectiva del financiamiento, la Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) muestra una moderación hacia finales de 2025, especialmente en los créditos denominados en colones y en la banca pública, lo que configura un entorno financiero relativamente más estable para la actividad industrial. No obstante, persisten diferencias relevantes según moneda y tipo de entidad financiera, con mayores fluctuaciones en los créditos en dólares, lo que introduce elementos de cautela en las decisiones de inversión.

En cuanto al empleo, el sector industrial presenta una dinámica variable, con episodios de recuperación y corrección a lo largo del período analizado. Este comportamiento refleja la estrecha vinculación del empleo industrial con los flujos de inversión, particularmente aquellos asociados a zonas francas, donde la generación de puestos de trabajo responde en gran medida a la entrada en operación de proyectos específicos, ampliaciones o fases productivas concretas. Si bien el sector continúa siendo un generador relevante de empleo, los resultados muestran una fase de ajuste y estabilización, más que una expansión sostenida.

Por su parte, la Inversión Extranjera Directa (IED) consolida al sector industrial como el principal receptor de capital externo, con una tendencia creciente a lo largo del período y un máximo histórico alcanzado en 2024. La moderación observada en 2025 debe interpretarse con cautela, tanto por el carácter preliminar de los datos como por la presencia de efectos de base elevados y ajustes temporales, más que como una señal de reversión estructural. La evolución de la variación interanual, más volátil pero en proceso de desaceleración, resulta consistente con una etapa de maduración del ciclo de inversión.

El análisis desagregado evidencia, además, una alta concentración de la IED en el régimen de Zona Franca y dentro de la Gran Área Metropolitana (GAM), lo que explica buena parte de la volatilidad observada y subraya la centralización territorial de la actividad industrial vinculada a capital extranjero. En contraste, la inversión fuera de la GAM mantiene una participación menor, aunque con variaciones relativas más pronunciadas, reflejando una base de inversión más reducida y una mayor inestabilidad en este componente.



En conjunto, los resultados sugieren que el sector industrial mantiene una base estructural sólida, con condiciones financieras relativamente favorables y una capacidad sostenida de atracción de inversión extranjera. Sin embargo, la dinámica reciente muestra ajustes cíclicos, concentración territorial y dependencia de proyectos de gran escala, elementos que refuerzan la importancia de dar seguimiento continuo a la evolución del sector y a los factores que inciden en la diversificación territorial y productiva de la inversión industrial.

4.3 AGRICULTURA

El sector agrícola constituye una de las actividades productivas con mayor relevancia dentro de la economía costarricense, tanto por su aporte al comercio exterior como por su vínculo con el empleo y la dinámica productiva de diversas regiones del país. Su comportamiento reciente refleja la interacción entre factores externos, como la demanda internacional y los precios de exportación, y condiciones internas asociadas al financiamiento, el empleo y la estructura productiva del sector.

En este contexto, el análisis del sector se aborda desde una perspectiva integral, considerando tanto su desempeño en el comercio exterior, a través de las exportaciones e importaciones, como las condiciones que inciden en su funcionamiento, incluyendo el costo del financiamiento y la evolución del empleo. Adicionalmente, se incorpora un enfoque estructural que permite examinar la composición de la actividad exportadora y los patrones de concentración y diversificación en los mercados de destino.

Este enfoque permite no solo identificar la evolución reciente del sector agrícola, sino también comprender los elementos que explican su estabilidad relativa en el agregado, así como los ajustes internos que se manifiestan en su estructura productiva. En conjunto, el análisis ofrece una visión más completa de la dinámica del sector agrícola hacia el cierre de 2025, en un contexto marcado por cambios en el entorno económico y productivo.

4.3.1 EXPORTACIONES

El análisis del valor exportado de los principales productos agrícolas permite examinar la composición y el desempeño reciente del sector externo en esta actividad. Para el cuarto trimestre de 2025, se observa que los principales productos concentran aproximadamente el 94% del valor exportado, alcanzando un total de 842,76 millones de dólares. Este resultado refleja una alta concentración en un grupo reducido de bienes, característica estructural del sector, así como una relativa estabilidad en el agregado, al registrar una variación interanual cercana a 0%.

FIGURA 21.

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

<i>Producto Exportado (Descripción) IVT 2025</i>	<i>Valor Exportado – IV Trimestre 2025 (Peso Porcentual)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Piña	312,73 (35%)	1.2%
Banano	286,42 (32%)	-10.7%
Yuca	133,23 (15%)	37.3%
Café Oro	40,72 (5%)	32.1%
Otros Frutos Sin Cocer Congelados	29,63 (3%)	7.5%
Plantas Ornamentales	15,50 (2%)	-4.8%
Chayote	7,80 (1%)	-8.6%
Flores Y Capullos	6,25 (1%)	9.2%
Follajes, Hojas Y Demás	5,99 (1%)	-3.6%
Piñas Secas	4,51 (1%)	68.8%
Total de los Principales Productos Importados	842,76 (94%)	0.0%

Fuente: elaboración propia con datos de PROCOMER.

El análisis del valor exportado de los principales productos agrícolas permite examinar la composición y el desempeño reciente del sector externo en esta actividad. Para el cuarto trimestre de 2025, los diez principales productos concentran aproximadamente el 94% del valor exportado, con un total de 842,76 millones de dólares, lo que evidencia una alta concentración en un grupo reducido de bienes y una relativa estabilidad en el agregado, al registrar una variación interanual cercana a 0,0%.

En términos de composición, la estructura exportadora continúa liderada por la piña, con 312,73 millones de dólares (35%) y un crecimiento interanual de 1,2%, lo que confirma su posición como principal producto. Le sigue el banano, con 286,42 millones (32%), aunque presenta una contracción interanual de -10,7%, constituyéndose como uno de los principales factores de presión a la baja dentro del agregado. En conjunto, ambos productos representan más de dos terceras partes del valor exportado, lo que refuerza la elevada concentración en cultivos tradicionales.

De forma paralela, se observan productos con mayor dinamismo relativo. La yuca alcanza 133,23 millones de dólares (15%) con un crecimiento de 37,3%, mientras que el café oro registra 40,72 millones (5%) y una expansión de 32,1%. Asimismo, aunque con menor



participación, las piñas secas muestran un incremento significativo de 68,8%, y categorías como flores y capullos crecen 9,2%, mientras que otros frutos sin cocer congelados aumentan 7,5%. Estos resultados sugieren un impulso en productos específicos que contribuyen a compensar parcialmente la caída de bienes de mayor peso relativo.

En contraste, varios productos evidencian reducciones en su valor exportado, además del banano: plantas ornamentales (-4,8%), chayote (-8,6%) y follajes, hojas y demás (-3,6%), lo que confirma un comportamiento mixto dentro de la canasta exportadora.

En conjunto, el sector agrícola exportador muestra una composición altamente concentrada y un comportamiento agregado estable, donde el crecimiento de productos como la yuca y el café oro, junto con el dinamismo de algunos nichos de menor participación, logra compensar parcialmente la contracción observada en productos de mayor peso como el banano. Esta dinámica es consistente con una estructura exportadora con ajustes internos, más que con cambios significativos en el nivel total exportado hacia el cierre de 2025.

Si bien el análisis por producto permite identificar la alta concentración de la canasta exportadora agrícola y los ajustes internos que explican la estabilidad del agregado, esta lectura resulta incompleta sin considerar la dimensión geográfica de los flujos comerciales. En este sentido, resulta pertinente examinar la distribución de las exportaciones agrícolas por región de destino, con el fin de identificar patrones de concentración, dependencia externa y diversificación de mercados, así como su posible incidencia sobre la resiliencia del sector ante cambios en la demanda internacional.

4.3.2 IMPORTACIONES

El análisis de las importaciones agrícolas permite examinar la estructura y el comportamiento reciente de la demanda externa de productos vinculados al sector, considerando tanto su composición como su variación interanual. Para el cuarto trimestre de 2025, los principales productos importados alcanzan un valor de 219,60 millones de dólares, representando aproximadamente el 72 % del total importado por el sector.

En términos agregados, este resultado se acompaña de una contracción interanual cercana al -8 %, lo que evidencia una moderación en el nivel de importaciones agrícolas respecto al mismo período de 2024. Este comportamiento sugiere un ajuste en la demanda de insumos y productos agrícolas importados, consistente con la estabilidad observada en el sector exportador y con los cambios en la dinámica productiva interna hacia el cierre de 2025.

FIGURA 22.

IMPORTACIONES REALIZADAS EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2025 DE LOS 10 PRINCIPALES PRODUCTOS AGRÍCOLAS DESDE COSTA RICA EN MILLONES DE DÓLARES.

<i>Producto Importado (Descripción) IVT 2025</i>	<i>Valor Exportado – IV Trimestre 2025 (Peso Porcentual)</i>	<i>Variación Interanual</i>
Maíz Amarillo	80,98 (29%)	13.8%
Habas De Soya	34,50 (12%)	-7.1%
Arroz Con Cascara	23,68 (9%)	-53.0%
Los Demás Trigos	19,27 (7%)	21.0%
Frijoles Comunes	18,01 (6%)	-5.6%
Uvas Frescas	15,07 (5%)	17.4%
Manzanas Frescas	7,51 (3%)	5.4%
Aguacates Frescos	6,94 (2%)	10.6%
Café Oro	6,84 (2%)	186.4%
Arroz Semiblanqueado O Blanqueado	6,80 (2%)	-44.6%
Total de los Principales Productos Exportados	219,60 (72%)	-7.9%

Fuente elaboración propia con datos de PROCOMER

En términos de composición, el principal producto importado corresponde al maíz amarillo, con 80,98 millones de dólares (29%) y un crecimiento interanual de 13,8%, consolidándose como el insumo de mayor peso dentro de la canasta importada. Le siguen las habas de soya, con 34,50 millones (12%) y una contracción de -7,1%, y el arroz con cáscara, con 23,68 millones (9%), que registra una caída marcada de -53,0%, constituyéndose como uno de los principales factores que explican la contracción del agregado. Por el contrario, los demás trigos alcanzan 19,27 millones (7%) y muestran un crecimiento de 21,0%, mientras que los frijoles comunes suman 18,01 millones (6%) con una leve disminución de -5,6%.

Desde una perspectiva más analítica, se identifica un comportamiento diferenciado entre grupos de productos. En el conjunto de granos básicos e insumos agrícolas, predominan ajustes a la baja o comportamientos mixtos, donde la contracción en arroz y la disminución en soya contrastan con los incrementos observados en maíz y trigo. En los productos frescos, en cambio, se aprecia un mayor dinamismo, con aumentos en uvas frescas (15,07 millones; +17,4%), manzanas frescas (7,51 millones; +5,4%) y aguacates frescos (6,94 millones; +10,6%). Adicionalmente, el café oro registra un crecimiento interanual elevado (6,84 millones; +186,4%), aunque sobre una base de participación

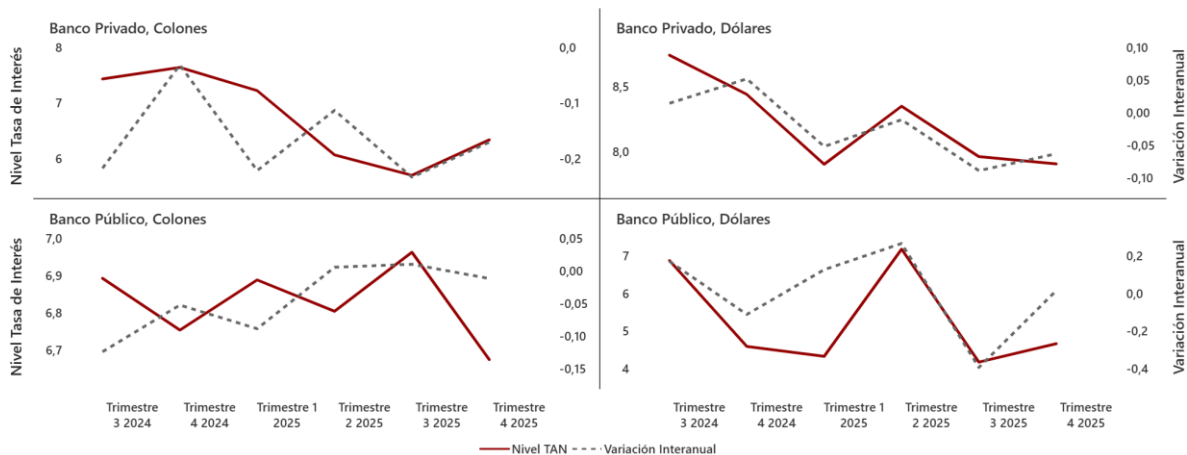
reducida, lo que sugiere un efecto puntual más que un cambio estructural en la canasta importada.

En conjunto, las importaciones agrícolas del cuarto trimestre de 2025 muestran una contracción moderada en el agregado: los diez principales productos alcanzan 219,60 millones de dólares (72% del total) y registran una variación interanual de -7,9%. La composición continúa dominada por insumos clave (maíz y soya), mientras que los ajustes más relevantes se concentran en productos específicos, particularmente el arroz con cáscara. A diferencia del comportamiento observado en las exportaciones —donde el agregado se mantiene estable—, el componente importado refleja una mayor corrección, con dinámicas diferenciadas entre insumos y productos frescos, lo que sugiere ajustes en la demanda de importación más que una contracción uniforme del sector.

4.3.3 TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA

FIGURA 23.

TASA DE INTERÉS ACTIVA NEGOCIADA PARA LA AGRICULTURA EN COLONES, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente elaboración propia con datos del BCCR

El comportamiento de la Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) en el sector agrícola permite analizar la evolución reciente de las condiciones de financiamiento, considerando las diferencias por tipo de entidad financiera y moneda durante el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025.

En el caso de los bancos privados en colones, las tasas parten de niveles cercanos al 7,5% en el tercer trimestre de 2024, alcanzan un máximo aproximado de 7,7% en el cuarto trimestre y, posteriormente, muestran una tendencia descendente hasta ubicarse alrededor de 5,7% en el tercer trimestre de 2025. Hacia el cierre del período se observa una leve recuperación, situándose en torno al 6,3% en el cuarto trimestre de 2025. En



dólares, las tasas privadas presentan una reducción más gradual, pasando de cerca de 8,8% a 8,5% entre el tercer y cuarto trimestre de 2024, con una caída más marcada hasta 7,9% en el primer trimestre de 2025. Posteriormente, fluctúan entre 8,0% y 8,3%, cerrando nuevamente alrededor de 7,9%.

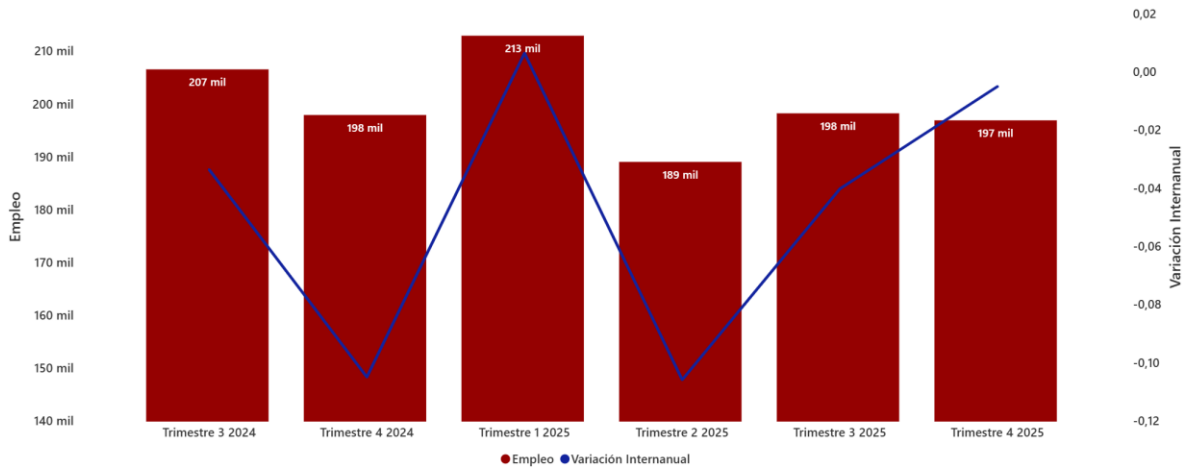
Por su parte, en los bancos públicos en colones, la TAN muestra variaciones moderadas. Parte de niveles cercanos al 6,9% en el tercer trimestre de 2024, desciende a 6,7% en el cuarto trimestre y se recupera hacia 6,9% en el primer trimestre de 2025, alcanzando un punto relativamente alto cercano al 7,0% en el tercer trimestre. No obstante, hacia el cuarto trimestre de 2025 se registra una nueva reducción, situándose nuevamente alrededor de 6,7%. En dólares, las tasas públicas presentan un comportamiento más volátil, al pasar de aproximadamente 7,0% en el tercer trimestre de 2024 a 4,6% en el cuarto trimestre, manteniéndose cerca de 4,4% en el primer trimestre de 2025. Posteriormente, se observa un incremento significativo hasta alrededor de 7,1% en el segundo trimestre, seguido de una nueva caída a cerca de 4,2% en el tercer trimestre y un leve repunte a 4,6% hacia el cierre de 2025.

Desde la perspectiva de la variación interanual, se identifican tasas mayoritariamente negativas en varias de las series, especialmente en colones y en la banca pública en dólares, aunque se observan recuperaciones puntuales hacia mediados de 2025. En conjunto, el comportamiento de la TAN en el sector agrícola refleja un entorno de financiamiento heterogéneo, con reducciones en ciertos segmentos y mayor volatilidad en otros, particularmente en las operaciones en dólares, lo que evidencia ajustes en las condiciones crediticias a lo largo del período analizado.

4.3.4 EMPLEO

FIGURA 24.

EMPLEADOS EN EL SECTOR AGRÍCOLA Y SU VARIACIÓN TRIMESTRAL, JULIO 2024 A DICIEMBRE 2025.



Fuente elaboración propia con datos del BCCR

El empleo en el sector agrícola permite analizar la evolución de la ocupación dentro de esta actividad, así como su comportamiento reciente en el corto plazo. A partir de la figura correspondiente, se presenta su trayectoria entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025, considerando tanto el nivel de empleo como su variación interanual.

En términos de nivel, el empleo muestra un comportamiento fluctuante a lo largo del período analizado. El indicador se ubica en aproximadamente 207 mil personas en el tercer trimestre de 2024, disminuye a 198 mil en el cuarto trimestre y posteriormente alcanza un máximo de 213 mil personas en el primer trimestre de 2025. No obstante, esta expansión no se mantiene, ya que en el segundo trimestre se registra una caída hasta 189 mil personas, el valor más bajo del período. A partir de ese punto, se observa una recuperación parcial, con 198 mil personas en el tercer trimestre, para luego ubicarse en 197 mil en el cuarto trimestre de 2025, un nivel similar al observado hacia el cierre de 2024.

Desde la perspectiva de la variación interanual, el empleo agrícola presenta cambios marcados. En el tercer trimestre de 2024 se observa una contracción cercana al -2%, seguida de una caída más pronunciada de alrededor del -10% en el cuarto trimestre. Posteriormente, en el primer trimestre de 2025 se registra una leve variación positiva, cercana al 1%, constituyéndose en el único crecimiento interanual del período. Sin embargo, esta mejora no se sostiene, ya que en el segundo trimestre la variación vuelve a terreno negativo, con una contracción aproximada del -10%, que representa el punto



más bajo del ciclo. Hacia la segunda mitad de 2025 se observa una recuperación gradual, con variaciones cercanas al -3% en el tercer trimestre y alrededor del -1% en el cuarto trimestre.

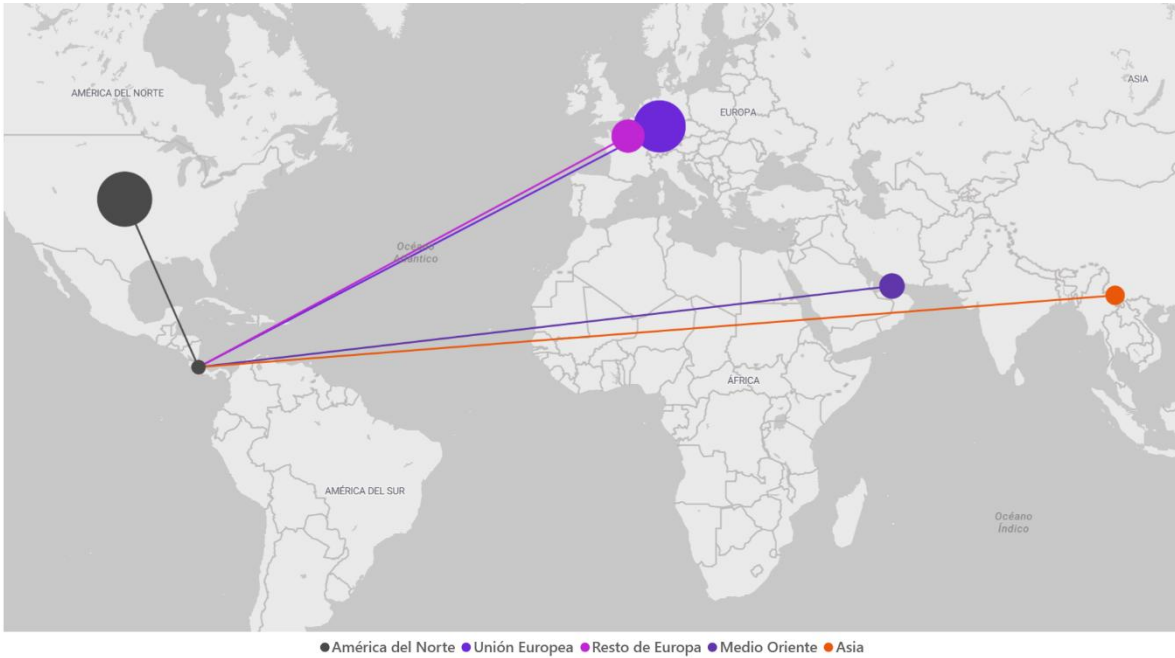
En conjunto, el empleo en el sector agrícola evidencia una dinámica irregular durante el período analizado, caracterizada por incrementos puntuales seguidos de caídas en el nivel de ocupación. La evolución de la variación interanual refuerza esta lectura, mostrando un predominio de tasas negativas y una recuperación progresiva hacia el cierre de 2025, aunque sin alcanzar un crecimiento sostenido en comparación con el año anterior. Este comportamiento es consistente con la naturaleza estacional y cíclica de la actividad agrícola, así como con los ajustes observados en otros indicadores del sector.

4.3.5 CONCENTRACIÓN EXPORTADORA Y SEÑALES DE REACOMODO EN LA ESTRUCTURA AGRÍCOLA

El análisis del valor exportado de los principales productos agrícolas para el cuarto trimestre de 2025 evidencia un comportamiento agregado relativamente estable; sin embargo, esta estabilidad no refleja plenamente la dinámica interna del sector. En este contexto, resulta pertinente complementar la lectura basada en niveles y variaciones interanuales con un enfoque estructural, que permita identificar patrones de concentración, dependencia externa y posibles señales de reajuste dentro de la actividad exportadora agrícola.

Tal como se desprende del análisis previo, la canasta exportadora continúa altamente concentrada en un grupo reducido de productos, particularmente la piña y el banano, que explican la mayor proporción del valor exportado. No obstante, esta concentración coexiste con ajustes internos relevantes, en los que productos como la yuca, el café oro y otros bienes de menor peso relativo han mostrado un mayor dinamismo, compensando parcialmente las caídas observadas en cultivos tradicionales. En conjunto, este comportamiento sugiere que, aunque el nivel agregado se mantiene estable, se están produciendo cambios significativos en la composición interna de las exportaciones agrícolas.

FIGURA 25.
EXPORTACIONES DEL IV TRIMESTRE DE 2025 HACIA LAS 5 REGIONES CON MAYOR PRESENCIA.



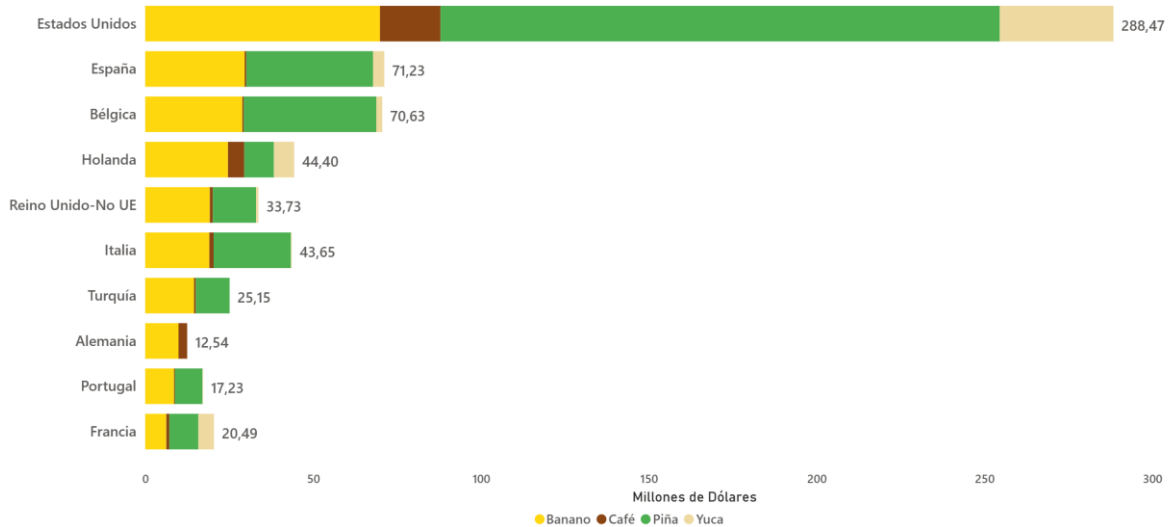
Fuente: Elaboración propia con datos de PROCOMER

Al incorporar la dimensión geográfica, se observa que la concentración exportadora no solo se manifiesta a nivel de producto, sino también en términos de destino. Para el cuarto trimestre de 2025, las exportaciones agrícolas se orientan de forma predominante hacia un número limitado de regiones, donde América del Norte concentra aproximadamente el 43,9% del total exportado, seguida por la Unión Europea con un 38,0% y el resto de Europa con un 10,0%. En conjunto, estas tres regiones explican cerca del 92% del valor exportado, lo que evidencia una elevada dependencia de mercados específicos.

Este patrón confirma la existencia de una estructura comercial altamente concentrada, en la cual la diversificación geográfica resulta limitada en términos de participación relativa, reforzando la vulnerabilidad del sector ante cambios en la demanda o en las condiciones económicas de estos mercados principales.

FIGURA 26.

ESTRUCTURA DE LOS PAÍSES CON MAYOR EXPORTACIÓN DESDE COSTA RICA, CON LOS PRINCIPALES PRODUCTOS DEL IV TRIMESTRE DE 2025.



Fuente: Elaboración propia con datos de PROCOMER

Esta concentración se acentúa al analizar los principales países de destino. Estados Unidos se posiciona como el principal socio comercial del sector agrícola, concentrando aproximadamente el 41,4% del total exportado. Le siguen varios países europeos, entre ellos Bélgica (9,2%), España (8,5%), Países Bajos (6,2%) e Italia (5,2%), configurando un patrón en el que los tres principales destinos concentran cerca del 59% del total exportado, los cinco principales alrededor del 70% y los diez primeros aproximadamente el 84%. Este comportamiento evidencia que el desempeño exportador del sector depende en gran medida de un grupo reducido de economías, reforzando la lectura de una concentración estructural.

No obstante, pese a este alto grado de concentración, se identifican señales incipientes de reacomodo en la estructura geográfica de las exportaciones. Mientras regiones tradicionales como América del Norte registran una contracción interanual cercana al -4,4%, otras regiones muestran un mayor dinamismo, particularmente Asia, con un crecimiento aproximado del 23,8%, y Medio Oriente, con un incremento cercano al 51,5%. Si bien estas regiones aún representan una proporción reducida del total exportado, su crecimiento sugiere procesos de expansión hacia mercados alternativos, introduciendo un grado de diversificación relativa dentro de la estructura exportadora.

Este comportamiento diferencial entre regiones también se refleja en la composición de los productos exportados, evidenciando que la estructura exportadora no es homogénea entre mercados. En el caso de América del Norte, la canasta exportadora presenta una fuerte concentración en la piña, que representa más del 50% del valor exportado hacia



esta región, seguida por el banano y la yuca. En contraste, en la Unión Europea se observa una distribución más equilibrada entre piña y banano, con una mayor participación relativa de productos como la yuca y el café oro. En Asia, el café oro se posiciona como el principal producto exportado, mientras que en Medio Oriente el banano concentra la mayor proporción de las exportaciones. Este patrón confirma la existencia de demandas diferenciadas por región, las cuales inciden directamente en la composición de la oferta exportadora.

Desde una perspectiva más detallada, estos resultados permiten identificar que la estabilidad del valor exportado agregado no responde a un crecimiento uniforme del sector, sino a un proceso de compensación entre productos y mercados. Es decir, mientras algunos productos o destinos experimentan caídas, otros registran crecimientos que permiten sostener el nivel agregado. Esta dinámica es consistente con una estructura productiva donde existe diversificación parcial, pero con una alta concentración en ejes principales, lo que genera una dependencia relativa en términos de desempeño externo.

Adicionalmente, el análisis por países de destino muestra que, aunque Europa en su conjunto representa una participación significativa, su estructura interna se distribuye entre varios países, a diferencia de América del Norte, donde Estados Unidos concentra la mayor parte de la demanda regional. Esta diferencia introduce matices relevantes en la naturaleza de la dependencia externa, ya que una mayor concentración en un solo mercado implica menor diversificación del riesgo comercial.

Por otra parte, el crecimiento observado en regiones como Asia y Medio Oriente, aunque aún limitado en términos de participación, podría estar asociado a cambios en los patrones de demanda internacional o a la apertura de nuevos espacios comerciales. Sin embargo, dado su peso relativo dentro del total exportado, estos mercados aún no alteran de manera sustantiva la estructura general del sector, sino que constituyen señales iniciales de diversificación.

Desde un enfoque estructural, estos patrones también pueden vincularse con la organización productiva del sector agrícola, que no se limita a la producción primaria, sino que involucra una red de encadenamientos productivos relacionados con el procesamiento, la logística, el transporte y la comercialización. En este sentido, la concentración en determinados productos y mercados implica también una concentración en los encadenamientos asociados, con posibles efectos sobre la distribución del empleo y la actividad económica dentro del sector.

Asimismo, el comportamiento de las exportaciones guarda relación con la dinámica general del sector agrícola, caracterizada por fluctuaciones en su nivel de actividad y en el empleo. Esto sugiere que los cambios en la estructura exportadora podrían estar asociados a ajustes en la producción y en la asignación de recursos, aunque estos vínculos



deben interpretarse con cautela, dado que responden a múltiples factores no abordados de forma directa en este análisis.

En conjunto, el sector agrícola exportador presenta una estructura altamente concentrada, tanto en términos de productos como de destinos geográficos, lo que evidencia una dependencia significativa de ciertos bienes y mercados. No obstante, se identifican señales de reacomodo en la composición de la canasta exportadora y en la distribución geográfica de las exportaciones, reflejadas en el crecimiento relativo de nuevos productos y en la expansión hacia mercados alternativos. Estos elementos amplían la lectura del desempeño del sector, incorporando una perspectiva estructural que complementa el análisis tradicional basado en niveles y variaciones interanuales, y que resulta clave para comprender la dinámica reciente de la actividad agrícola.

4.3.6 CONCLUSIÓN DEL APARTADO DE AGRICULTURA

El análisis del sector agrícola para el período comprendido entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2025 evidencia un desempeño caracterizado por una estabilidad relativa en el agregado, acompañada de ajustes internos significativos en su estructura productiva, comercial y laboral. Este comportamiento confirma la relevancia del sector como componente estratégico de la economía costarricense, particularmente por su aporte al comercio exterior y su incidencia en el empleo en diversas regiones del país.

Desde la perspectiva del comercio exterior, las exportaciones agrícolas muestran un nivel agregado estable hacia el cierre de 2025, resultado que, sin embargo, oculta una dinámica interna heterogénea. La canasta exportadora continúa altamente concentrada en un grupo reducido de productos, especialmente la piña y el banano, que explican la mayor parte del valor exportado. No obstante, esta concentración coexiste con un mayor dinamismo de productos de menor peso relativo, como la yuca y el café oro, los cuales han compensado parcialmente las caídas observadas en cultivos tradicionales, reflejando procesos de reacomodo dentro de la estructura exportadora.

El análisis por destino geográfico refuerza esta lectura estructural. Las exportaciones agrícolas mantienen una elevada dependencia de un número limitado de regiones y países, particularmente de Estados Unidos y de varios mercados europeos, lo que configura una estructura comercial concentrada y expuesta a cambios en la demanda externa. No obstante, se identifican señales incipientes de diversificación, evidenciadas en el crecimiento relativo de regiones como Asia y Medio Oriente, así como en la diferenciación de la canasta exportadora según el mercado de destino. Aunque estos mercados aún representan una proporción reducida del total, su dinamismo introduce



un grado de diversificación relativa que podría adquirir mayor relevancia en el mediano plazo.

En cuanto a las importaciones agrícolas, se observa una contracción moderada hacia el cuarto trimestre de 2025, con una canasta dominada por insumos clave como el maíz y la soya, y ajustes relevantes en productos específicos, particularmente en el arroz. A diferencia de las exportaciones, el componente importado muestra una corrección más clara en el agregado, lo que sugiere ajustes en la demanda de insumos agrícolas, consistentes con los cambios observados en la dinámica productiva interna.

Desde el punto de vista del financiamiento, la Tasa de Interés Activa Negociada (TAN) en el sector agrícola presenta un comportamiento heterogéneo, con reducciones en algunos segmentos y una mayor volatilidad en las operaciones en dólares, especialmente en la banca pública. Este entorno financiero refleja ajustes en las condiciones crediticias que inciden sobre las decisiones de producción e inversión del sector, sin configurarse como un factor claramente expansivo durante el período analizado.

Por su parte, el empleo agrícola muestra una dinámica irregular, con fluctuaciones relevantes en el nivel de ocupación y un predominio de variaciones interanuales negativas, aunque con una recuperación gradual hacia el cierre de 2025. Este comportamiento es consistente con la naturaleza cíclica y estacional de la actividad agrícola, así como con los ajustes observados en la producción y en la estructura del comercio exterior.

En conjunto, los resultados indican que el sector agrícola costarricense mantiene una base estructural sólida, pero con una alta concentración en productos y mercados, lo que genera una dependencia significativa del desempeño externo de ciertos bienes y destinos. Al mismo tiempo, se observan señales de reacomodo y diversificación parcial, tanto en la composición de la canasta exportadora como en la distribución geográfica de las exportaciones. Esta combinación de estabilidad agregada y ajustes internos resulta clave para comprender la dinámica reciente del sector agrícola, y subraya la importancia de analizarlo desde una perspectiva estructural que vaya más allá de los indicadores tradicionales de nivel y variación interanual.