



RESULTADO DE LA ENCUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIVADAS TECHADAS

I TRIMESTRE DE 2025

Advertencia

La información utilizada para la elaboración de este documento es la disponible al I trimestre de 2025, con cifras de carácter preliminar. El Banco Central de Honduras (BCH) autoriza la reproducción total o parcial del texto, gráficos y estadísticas que figuran en esta publicación, siempre que se mencione la fuente. No obstante, esta Institución no asume responsabilidad legal alguna o de cualquier índole, por la manipulación, interpretación personal y uso de dicha información.

Derechos Reservados © 2025

Links relacionados

Sitio web: www.bch.hn

Correo electrónico: transparencia@bch.hn

Calendario de informes: <https://www.bch.hn/estadisticas-y-publicaciones-economicas/calendario-de-publicaciones-de-informacion-economica-y-financiera>

Ubicación del informe: www.bch.hn/estadisticas-y-publicaciones-economicas/sector-real/informes-y-publicaciones/encuesta-trimestral-de-construccion-privada

Notas y fuentes de información

Notas:

La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones.

Análisis interanual: se refiere al comportamiento del área construida en el I trimestre de 2025 respecto a igual período de 2024.

Fuentes de información:

Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas (ECOPT), realizada trimestralmente por el BCH.

^{P/} Cifras preliminares sujetas a revisión

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

Síguenos dando clic en nuestras redes sociales



Contenido

1 El Metro Cuadrado y su Rol en la Inversión Inmobiliaria

2 Nuevas Unidades en Construcción

3 Estructura Porcentual de los Destinos

4 Área Total Construida, Según Destino

5 Principales Materiales Utilizados en la Construcción

6 Oferta Profesional en el Sector Construcción

7 Anexos

8 Indicadores de la Construcción

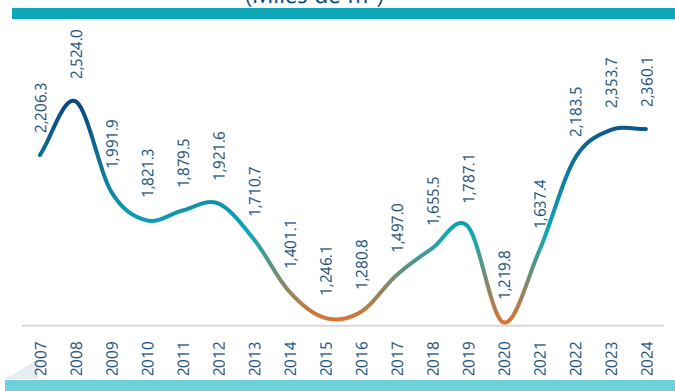
El metro cuadrado (m^2) constituye una referencia esencial en los ámbitos de la construcción y el mercado inmobiliario, al representar la superficie edificada de un inmueble, incluyendo elementos como paredes, pisos y cubiertas. Su utilidad radica en que facilita la estimación de valores, la comparación de precios, la planificación de diseños arquitectónicos y el análisis de inversiones. Factores como la localización, la calidad constructiva y la distribución de espacios influyen directamente en su valoración. Por ello, comprender esta medida resulta clave para tomar decisiones acertadas en procesos de adquisición, comercialización y desarrollo de proyectos.^{1/}

Con ese propósito, el Banco Central de Honduras (BCH) pone a disposición del público, estadísticas sobre la actividad de la construcción privada en el país, obtenidas a través de encuestas relacionadas con el sector de forma mensual -a través de boletines estadísticos- y trimestral, mediante el presente informe, que incorpora el avance en m^2 construidos en las obras techadas y en proceso, de una muestra de 18 municipios.

En dichas investigaciones, la unidad estadística es la obra -en sus distintas etapas de construcción- en el lugar donde se ejecuta. Las edificaciones, pueden tener un destino residencial (viviendas y apartamentos) o no residencial (oficinas, comercios, bodegas, hoteles, hospitales, centros asistenciales, instituciones educativas, administración pública, entre otros). El área total construida se expresa en metros cuadrados (m^2) edificados.

Área Total Construida, 2007-2024

(Miles de m^2)



Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Encuesta Trimestral de Construcción de Obras Privadas Techadas.

^{1/} Revista Constructiva, "El Metro Cuadrado de Construcción: Comprendiendo su Importancia y Significado"

Durante el primer trimestre de 2025, la superficie construida alcanzó los 503.2 mil m^2 ; de este total, 367.0 mil m^2 correspondieron a construcciones con destino residencial.

En cuanto a las edificaciones no residenciales, se registraron 107.3 mil m^2 en áreas comerciales, 22.5 mil m^2 destinados a la prestación de servicios y 6.4 mil m^2 para uso industrial.

2

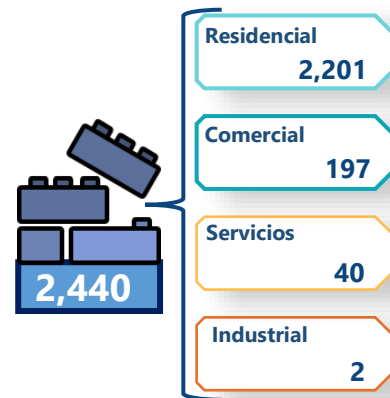
Nuevas Unidades en Construcción

Análisis I Trimestre 2025

La construcción privada genera un efecto positivo en la economía; no solo impulsa la mejora de la infraestructura y la disponibilidad de servicios, sino que también eleva la calidad de vida y dinamiza otras actividades económicas, beneficiando tanto al sector productivo como a la sociedad en su conjunto.

Según los datos de la ECOPT correspondientes al primer trimestre de 2025, se registraron 2,440 nuevas edificaciones: 2,201 destinadas a residencias, 197 a espacios comerciales, 40 a servicios y 2 al sector industrial.

Número de Nuevas Unidades, Según Destino



Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas.

3

Estructura Porcentual de los Destinos

Análisis I Trimestre 2025

Residencial

Históricamente la construcción privada ha estado liderada por el segmento residencial, concentrando la mayor superficie edificada, particularmente de viviendas.

Comercial

En segundo lugar, se posicionan los desarrollos orientados al comercio como oficinas, almacenes y locales propios para el comercio.

Servicios

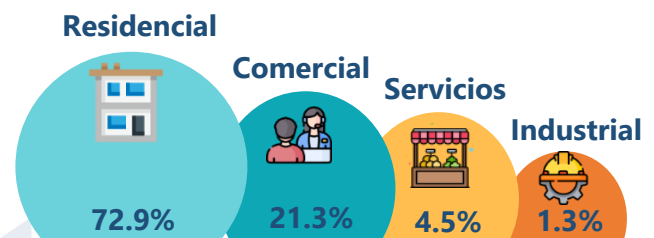
Las edificaciones destinadas a la prestación de servicios como centros educativos, hoteles, hospitales entre otros ocupan el tercer puesto.

Industrial

Por último, los proyectos industriales tienen la menor participación en cuantos a área total edificada.

Participación Porcentual de los Destinos

Análisis I Trimestre 2025



Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Encuesta de Construcción de Obras Privadas

Residencial

Durante el primer trimestre de 2025, las obras del segmento residencial alcanzaron un total de 367.0 mil m², representando una disminución interanual de 6.4% (-24.9 mil m²) en comparación con el mismo período de 2024; ésta contracción fue parcialmente compensada por un incremento en la construcción de apartamentos, que alcanzó los 83.0 mil m², equivalente a un aumento del 64.0 % (32.4 mil m²) respecto al mismo trimestre del año previo en los que se destacaron desarrollos verticales de entre 14 y 40 niveles; dichos proyectos iniciaron durante el período abril-agosto 2024 en el Distrito Central y San Pedro Sula.

Cabe destacar, que los metros construidos han mantenido una evolución estable; al analizar los primeros trimestres durante 2022-2025, el promedio se situó en 384.0 mil m², reflejando una dinámica constante en el sector.

En materia de financiamiento, el Fondo de Inversión BCH-BANHPROVI impulsó la inversión en vivienda social y de clase media, con desembolsos por L1,535.2 millones, un aumento del 106.1% en comparación con el mismo período del año anterior.

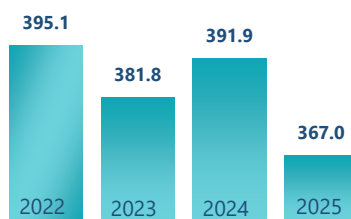
Es importante destacar que, según lo dispuesto en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República de 2024, BANHPROVI y la Secretaría de Finanzas acordaron priorizar y establecer condiciones técnicas y crediticias, las que se definieron en el documento de **Priorización del Fondo de Inversión BCH-BANHPROVI 2024**, el cual contempla los siguientes rubros: Vivienda (Social y Clase Media), Producción (Seguridad Alimentaria y Construcción de instalaciones agrícolas y maquinaria), y Microempresas y Pequeñas Empresas.

Área Total Construida, Destino Residencial

I Trimestre de Cada Año

Miles de metros cuadrados

Promedio

384.0 mil m²

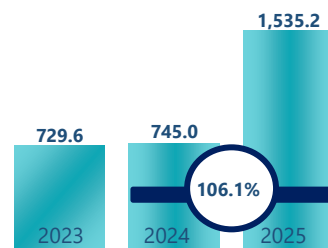
Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas.

Desembolsos Para Vivienda, Fondos BCH-BANHPROVI

A marzo de cada año

Millones de Lempiras

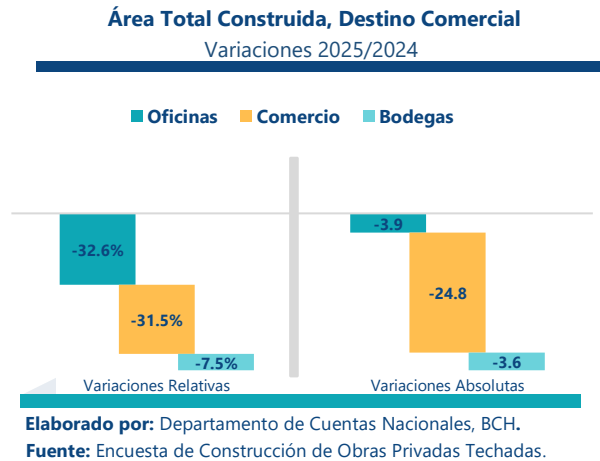


Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda.

Comercio

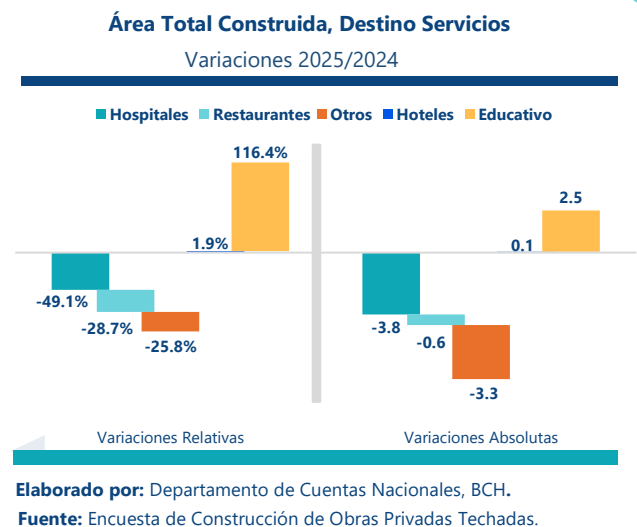
El destino comercial alcanzó los 107.3 mil m², reflejando una caída del 23.2 % (-32.4 mil m²) en relación con el mismo período del año previo; todas las subcategorías registraron disminuciones: el área destinada a oficinas disminuyó en 32.6 %, los espacios comerciales 31.5 % y bodegas en 7.5 %. Esta reducción se explica, en gran parte, por la finalización de proyectos de 2,000 y 10,000 m²- localizados en el Distrito Central, Danlí, El Progreso y Comayagua.



Servicios

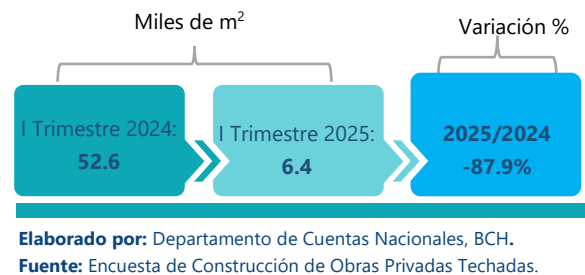
La construcción vinculada a la prestación de servicios sumó 22.5 mil m², equivalente a una reducción del 18.5 % (-5.1 mil m²) frente al mismo lapso del año anterior. Este desempeño se explica principalmente por la menor edificación de áreas destinadas a hospitales, con una baja del 49.1 % (-3.8 mil m²), seguida por los restaurantes, que disminuyeron un 28.7 % (-0.6 mil m²), y el sub-destino otros, con una reducción del 25.8 % (-3.3 mil m²); este último agrupa construcciones como áreas sociales, estacionamientos y canchas deportivas. Dichos proyectos se ubicaron en el Distrito Central, Siguatepeque y Comayagua.

El resto de los sub-destinos presentó variaciones positivas: educativo 116.4 % (2.5 mil m²) y hoteles con 1.9 % (0.1 mil m²), con proyectos en el Distrito Central, La Lima y Comayagua.



Industrial

El área construida para uso industrial alcanzó 6.4 mil m², registrando una disminución del 87.9 % (46.2 mil m²) respecto al mismo trimestre del 2024, en vista de la finalización de importantes proyectos que se iniciaron en ese año y finalizaron en el IV trimestre, en Choloma y en el Distrito Central. Adicionalmente, en el I trimestre de 2025 los proyectos en ejecución son de menor tamaño.



El desarrollo urbano en Honduras, desde viviendas sociales hasta grandes complejos comerciales, industriales y de servicios, pone en evidencia la demanda de los materiales de construcción en las principales etapas del proceso constructivo: paredes, pisos y techos; al respecto, se destacan la utilización de bloque de concreto, la cerámica y el aluzinc; comportamiento que se puede observar en los resultados de la ECOPT:

En la construcción de paredes:



El bloque de concreto predomina ampliamente en la edificación de paredes, con una adopción del 91.8%; su empleo es absoluto en las construcciones para uso industrial (100.0%) y se mantiene elevado tanto para las destinadas a servicios (91.7%) y al uso residencial (90.6%).

Para el diseño de pisos:



La cerámica continúa siendo el revestimiento más utilizado en pisos, con una preferencia del 52.1%. Su equilibrio entre funcionalidad y estética la posiciona como la opción principal en proyectos residenciales (91.7%), de servicios (59.5%) y comerciales (57.4%). Por su parte, la plancha de concreto obtuvo un uso promedio de 43.1% siendo mayormente utilizado en la industria (100.0%).

La cubierta para techos



El aluzinc se consolida como el material más empleado en cubiertas de techos, con una participación del 87.9%. Su uso es total en edificaciones industriales (100.0%) y ampliamente adoptado en desarrollos residenciales (89.3%) y de servicios (88.9%). En el resto de los casos, materiales como la plancha fundida y la lámina de zinc, que conforman el 12.1% restante, son más comunes en construcciones destinadas a espacios comerciales.

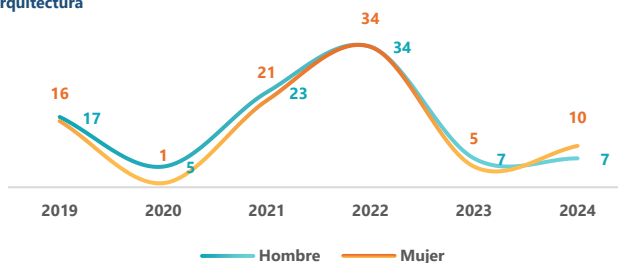
La construcción es una actividad que requiere la colaboración entre arquitectos e ingenieros. El arquitecto diseña, gestiona normativas y supervisa la obra, mientras los ingenieros aportan según su especialidad: los civiles garantizan estabilidad y calidad, y los eléctricos diseñan sistemas seguros y eficientes. Esta coordinación es clave para el éxito del proyecto.^{1/}

En el contexto de la educación superior en Honduras, la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH) desempeña un papel fundamental en la formación de profesionales en áreas clave para el desarrollo del país; incluidas las carreras de Ingeniería Civil, Ingeniería Eléctrica y Arquitectura; cabe destacar que los egresados en estas disciplinas no se limita únicamente a hombres, sino que también incluye una participación creciente y significativa de mujeres, lo que evidencia avances en la equidad de género en campos históricamente dominados por hombres.

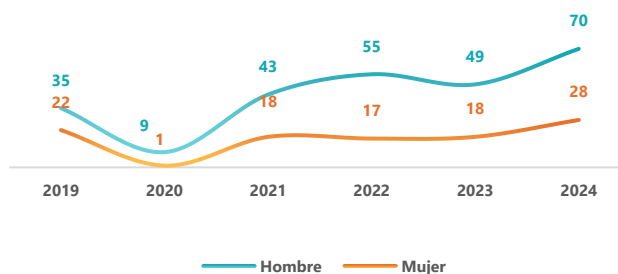
En el análisis de los porcentajes de egresados permite identificar tendencias relevantes, evaluar la eficiencia del proceso formativo y proponer mejoras orientadas a fortalecer la calidad académica y la inclusión.

Arquitectos e Ingenieros Civiles, Industriales y Eléctricos Egresados de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras

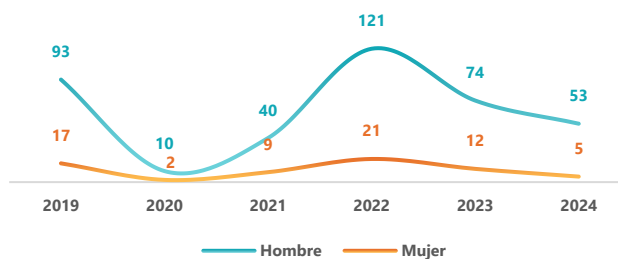
Arquitectura



Ingeniería Civil



Ingeniería Eléctrica



Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH)

^{1/} El Papel del Arquitecto y el Ingeniero en la Construcción.

1	Área Total Construida por Trimestre			
	Miles de metros cuadrado (m²)			
Año	I	II	III	IV
2024	611.8	608.9	640.6	498.8
2025	503.2	-	-	-
Var. Interanuales	-17.8	-	-	-
Var. Absolutas	-108.6	-	-	-

2	Área Total Construida, Según Destino			
	I Trimestre de Cada Año			
	Miles de m ²		Participación %	
Destino	2024	2025	2024	2025
Residencial	391.9	367.0	64.1	72.9
Comercial	139.7	107.3	22.8	21.3
Servicios	27.6	22.5	4.5	4.5
Industria	52.6	6.4	8.6	1.3
Total	611.8	503.2	100.0	100.0

3	Área Total Construida Según Destino						
	I Trimestre de Cada Año						
	Destinos	2023	2024	2025 ^{P/}	Variaciones 2024/2023		Variaciones 2025/2024
Relativas					Absolutas	Relativas	Absolutas
Vivienda	349.1	341.3	284.0	-2.2	-7.8	-16.8	-57.3
Apartamentos	32.7	50.6	83.0	54.7	17.9	64.0	32.4
Residencial	381.8	391.9	367.0	2.7	10.1	-6.4	-24.9
Oficinas	4.6	12.1	8.2	166.0	7.6	-32.6	-3.9
Comercio	50.2	78.7	53.9	56.8	28.5	-31.5	-24.8
Bodegas	55.5	48.9	45.2	-12.0	-6.7	-7.5	-3.6
Comercial	110.3	139.7	107.3	26.7	29.4	-23.2	-32.4
Educativo	3.5	2.2	4.7	-38.2	-1.3	116.4	2.5
Hoteles	3.5	2.7	2.8	-22.9	-0.8	1.9	0.1
Restaurantes	3.1	2.2	1.6	-26.9	-0.8	-28.7	-0.6
Hospitales	3.5	7.7	3.9	119.8	4.2	-49.1	-3.8
Otros ^{1/}	18.3	12.8	9.5	-30.4	-5.5	-25.8	-3.3
Servicios	31.9	27.6	22.5	-13.6	-4.2	-18.5	-5.1
Industria	67.2	52.6	6.4	-21.8	-14.7	-87.9	-46.2
Total/Destinos	591.2	611.8	503.2	3.5	20.6	-17.8	-108.6

^{1/} Otros: Incluye edificaciones de iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos y clubes sociales, entre otros.

Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones.

^{P/} Cifras preliminares, sujetas a revisión.

4	Miles de Metros Cuadrados (m ²)					Variaciones Relativas				
	2024				2025 ^{P/}	2024/2023				2025/2024
	I	II	III	IV	I	I	II	III	IV	I
Destinos										
Vivienda	341.3	334.7	271.4	230.1	284.0	-2.2	-12.4	-23.0	-35.4	-16.8
Apartamentos	50.6	51.7	78.6	66.3	83.0	54.7	24.9	172.6	39.0	64.0
Residencial	391.9	386.4	350.0	296.4	367.0	2.7	-8.8	-8.2	-26.6	-6.4
Oficinas	12.1	12.3	12.6	7.0	8.2	166.0	46.5	16.2	5.1	-32.6
Comercio	78.7	87.8	120.2	69.1	53.9	56.8	61.2	34.4	0.3	-31.5
Bodegas	48.9	50.9	64.0	61.2	45.2	-12.0	18.1	79.6	56.9	-7.5
Comercial	139.7	151.0	196.8	137.3	107.3	26.7	42.5	44.8	19.8	-23.2
Educativo	2.2	2.3	3.5	2.6	4.7	-38.2	-27.3	5.1	-30.3	116.4
Hoteles	2.7	4.6	3.1	5.2	2.8	-22.9	24.7	148.0	124.3	1.9
Restaurantes	2.2	2.7	1.9	2.4	1.6	-26.9	33.7	57.6	17.6	-28.7
Hospitales	7.7	7.5	6.6	2.4	3.9	119.8	29.2	169.0	-72.7	-49.1
Otros ^{1/}	12.8	16.6	43.1	21.9	9.5	-30.4	72.2	106.6	0.4	-25.8
Servicios	27.6	33.7	58.2	34.5	22.5	-13.6	38.3	100.4	-10.9	-18.5
Industria	52.6	37.8	35.6	30.6	6.4	-21.8	-29.9	8.8	66.1	-87.9
Total/Destinos	611.8	608.9	640.6	498.8	503.2	3.5	0.2	10.6	-13.3	-17.8

^{1/} Otros: Incluye edificaciones de iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos y clubes sociales, entre otros.

5	Materiales Utilizados en la Construcción					
	Estructura Porcentual					
	Destinos	Residencial	Comercial	Servicios	Industrial	Promedio
Paredes	Bloque	90.6	84.5	91.7	100.0	91.8
	Ladrillo	9.3	9.3	0.0	0.0	4.6
	Otros ^{1/}	0.1	6.2	8.3	0.0	3.6
Pisos	Cerámica	91.7	57.4	59.5	0.0	52.1
	Plancha de concreto	2.8	37.0	32.4	100.0	43.1
	Otros ^{2/}	5.5	5.6	8.1	0.0	4.8
Techos	Aluzinc	89.3	73.5	88.9	100.0	87.9
	Plancha Fundida	6.9	25.3	8.3	0.0	10.1
	Otros ^{3/}	3.8	1.2	2.8	0.0	2.0

^{1/} Adobe, piedra, madera, vidrio y adobloque, entre otros.

^{2/} Ladrillo de cemento, adoquín, granito y madera, entre otros.

^{3/} Lámina de zinc, lámina de fibrocemento, teja y shingle, entre otros.

Elaborado por: Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

Fuente: Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones.

^{P/} Cifras preliminares, sujetas a revisión.

Encuesta de Construcción de Obras Techadas Privadas

Mide los metros cuadrados (m^2) de construcción generados por las obras techadas y en proceso, dentro de una muestra de 18 municipios, utilizando el avance observado en las distintas etapas del proceso de construcción, las que se evalúan en el lugar de ejecución del proyecto.

Construcción Privada, Boletín

Se consideran los m^2 construidos calculados con los permisos de construcción, reportados por 12 principales municipalidades, que corresponden al área urbana. Es importante mencionar que en algunos casos los permisos pueden reflejar solo la intención de construir.

Índice Mensual de Actividad Económica

En la actividad de construcción se utilizan los m^2 construidos de las edificaciones, como resultado de incorporar a los datos de la encuesta de construcción el resto de los municipios a nivel nacional y los servicios generales de construcción; considerando además la tendencia de otras variables relacionadas con la actividad, tales como: la producción de cemento y varilla, ventas de las ferreterías y los permisos de construcción.

Valor Agregado Bruto

Es un valor monetario que se mide a partir de la diferencia entre el valor de la producción y el costo de los insumos; incluye el valor de la construcción privada y pública.