



RESULTADO DE LA ENCUESTA TRIMESTRAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIVADAS TECHADAS

IV TRIMESTRE 2024

Advertencia

La información utilizada para la elaboración de este documento es la disponible al IV trimestre de 2024, 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 responsabilidad legal alguna o de cualquier índole, por la manipulación, interpretación personal y uso de dicha información.

Derechos Reservados © 2024

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 Acumulado: se refiere al comportamiento del área construida al IV trimestre de 2024 respecto a igual período de 2023.

Análisis interanual: se refiere al comportamiento del área construida en el IV trimestre de 2024 respecto a igual período de 2023.

Fuentes de información:

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

P/: Cifras preliminares sujetas a revisión

Síguenos, dando clic en nuestras redes sociales



Contenido

1 Área total Construida
A diciembre 2024

2 Nuevas Unidades Construidas
A diciembre 2024

3 Área Total Construida por Trimestre, según Destino
IV Trimestre 2024

4 Estructura Porcentual de los Destinos
IV Trimestre 2024

5 Principales Materiales Utilizados en la Construcción
IV Trimestre 2024

6 Anexos

7 Indicadores de Construcción

1 Área Total Construida

A diciembre 2024

La construcción es la base para el desarrollo inmobiliario. La oferta y demanda de bienes inmuebles son parte de un dinámico sector que responde primordialmente a las fluctuaciones de la economía, comportamiento de precios y financiamiento, estimulando la inversión en los sectores residencial, comercial, industrial y de servicios; generando las interacciones que influyen en las transformaciones del mercado inmobiliario.

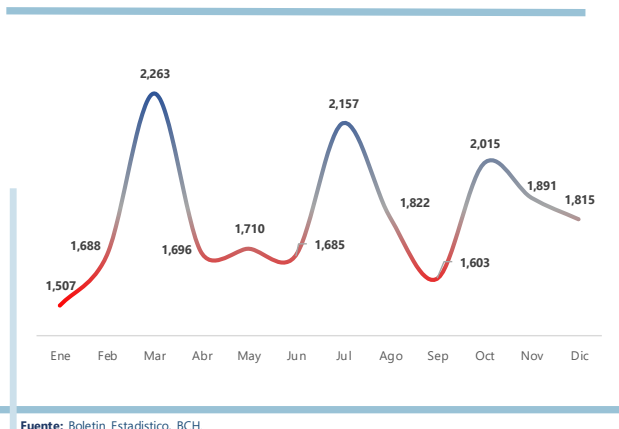
El acceso al financiamiento es relevante para el incentivo de la inversión en proyectos, en especial los de tipo residencial que constituyen la mayor demanda, de lo cual se derivan los esfuerzos para promover programas gubernamentales para otorgamiento de créditos con condiciones preferenciales enfocado en las necesidades de vivienda social y clase media.

Es así que, en 2024 los préstamos nuevos de las otras sociedades de depósito (bancos comerciales, bancos de desarrollo y sociedades financieras), constituidos por fondos propios y recursos gubernamentales provenientes del Fondo de Inversión BCH-Banhprovi; otorgados para la compra y construcción de vivienda sumaron un total de L21,854.8 millones, manteniendo desembolsos promedio mensuales aproximados de L1,800 millones.

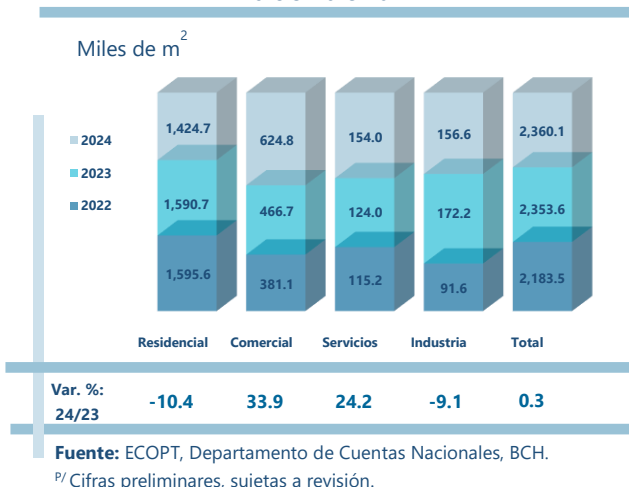
Dado lo anterior y de acuerdo a los datos obtenidos de la Encuesta Trimestral de Construcción de Obras Privadas Techadas (ECOPT), durante 2024 la construcción privada registró un incremento de 0.3%, alcanzando un total de 2,360.1 miles de metros cuadrados (m^2) construidos, cifra superior en 6.5 miles m^2 a los 2,353.6 miles de m^2 reportados en 2023.

Este resultado se atribuye principalmente al dinamismo en la edificación destinada a usos comerciales y de servicios, con incrementos interanuales de 33.9% (158.1 miles de m^2) y 24.2% (30.0 miles de m^2), respectivamente.

Préstamos Nuevos de las Otras Sociedades de Depósitos a la Actividad de Construcción
(Flujos mensuales en millones de lempiras, 2024)



Área Total Construida, Según Destino
A diciembre 2024^{P/}



En cuanto a las obras de uso comercial, destacan los aumentos en la construcción de locales comerciales y bodegas, con 92.9 miles de m² y 51.8 miles de m², en su orden; este desempeño obedece al desarrollo de importantes proyectos en los municipios de San Pedro Sula, Distrito Central, La Ceiba, Siguatepeque, Choluteca y El Progreso. Asimismo, en este segmento influyó la construcción de 13.4 miles de m² adicionales de oficinas, derivado del desarrollo de edificios multiniveles para uso corporativo en San Pedro Sula y Distrito Central.

Por su parte, en las edificaciones destinadas a la prestación de servicios, se observó un incremento en la construcción de hoteles (45.7%), hospitales (17.5%), restaurantes (9.6%) y otras infraestructuras (33.7%). Dentro de esta última categoría resalta la edificación de estacionamientos, áreas recreativas, centros deportivos y religiosos.

En la edificación **residencial** la construcción de apartamentos reflejó un incremento de 64.2%, impulsado por el mayor desarrollo de condominios -básicamente- en el Distrito Central, como una alternativa para la optimización de espacio físico en las áreas urbanas. No obstante, el total del destino (viviendas y apartamentos) registró una disminución de 10.4%, equivalente a 166.0 miles de m² menos, en comparación con el año anterior, este resultado se atribuye -particularmente- a la menor construcción de casas en 18.2%, las cuales no compensaron el aumento observado en la edificación de apartamentos.

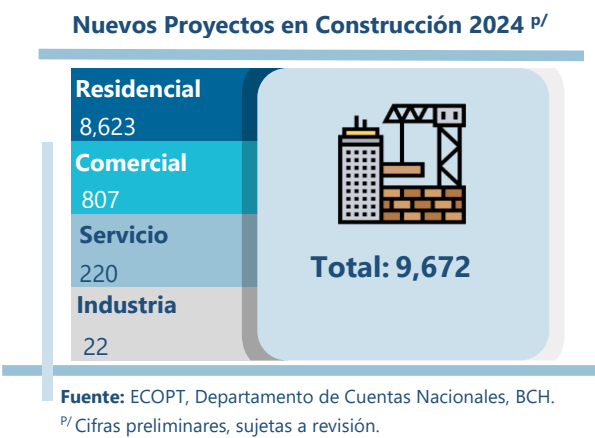
Por otro lado, la ejecución de metros construidos de planteles industriales se redujo 9.1%, lo que se atribuye a que en 2023 se llevaron a cabo proyectos de mayor tamaño, lo que resultó en una superficie superior a la registrada en 2024, en su mayoría en los municipios de Choloma, Villanueva y San Pedro Sula.

2

Nuevas Unidades Construidas

A diciembre 2024

Durante 2024, la ECOPT reportó un total de 9,672 nuevas obras en construcción, de las cuales 8,623 corresponden a edificaciones residenciales, representando el 89.1% del total y consolidándose como el segmento con mayor participación; asimismo, se registraron 807 nuevas construcciones comerciales (8.3%), mientras que los proyectos destinados a la prestación de servicios totalizaron 220, con una participación del 2.3%. Finalmente, los establecimientos industriales contabilizaron 22 unidades, equivalente al 0.2% del total de nuevas obras.



3 Área Total Construida por Trimestre, según Destino

Análisis Trimestral, IV trimestre 2024

Residencial

296.4 m²

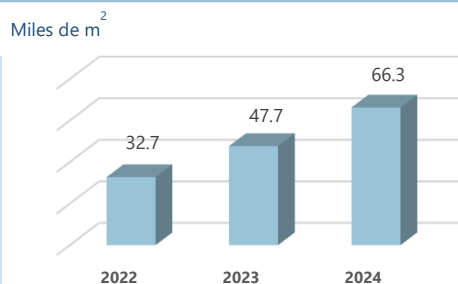
Var. -26.6%

En el cuarto trimestre de 2024, la construcción de apartamentos continuó en ascenso, registrando un incremento de 39.0% (18.6 miles de m²) en comparación con igual período de 2023. Este crecimiento se debe principalmente al desarrollo de edificios verticales en el Distrito Central y San Pedro Sula, ciudades en las que durante el 2024 se iniciaron proyectos con áreas de construcción que oscilan entre 8,545 m² y 35,797 m².

En tanto, la ejecución de proyectos habitacionales en San Pedro Sula, Distrito Central, Comayagua y Danli alcanzó un área de 296.4 miles de m², reflejando una disminución de 26.6% (-107.5 miles de m²) en comparación con el mismo período de 2023; destacando la menor edificación de viviendas (-35.4%, -126.1 miles de m²).

Área total Construida, IV Trimestre 2024

Sub-destino apartamentos



Fuente: ECOPT, Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

P/ Cifras preliminares, sujetas a revisión.

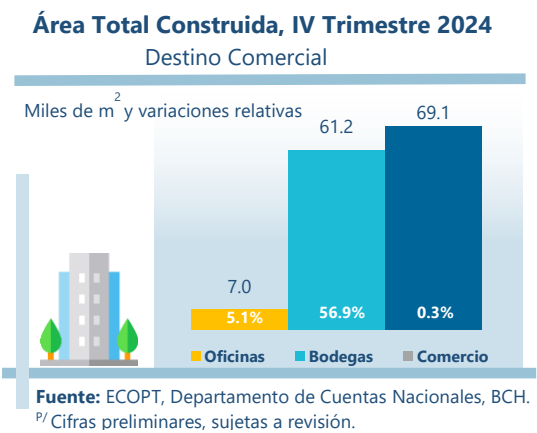
Comercial

137.3 m²

Var. 19.8%

En el período analizado, este destino registró un área construida de 137.3 miles de m², lo que representó un aumento de 19.8% (22.7 miles de m²) en comparación con el mismo período del año anterior. La construcción de bodegas explica en gran medida el resultado, al alcanzar los 61.2 miles de m², reflejando un aumento interanual del 56.9% (22.2 miles de m²). Destacan en este segmento proyectos con áreas que oscilan entre los 3,000 m² y 10,000 m², ubicados en San Pedro Sula, Choloma, El Progreso, Comayagua y Choluteca.

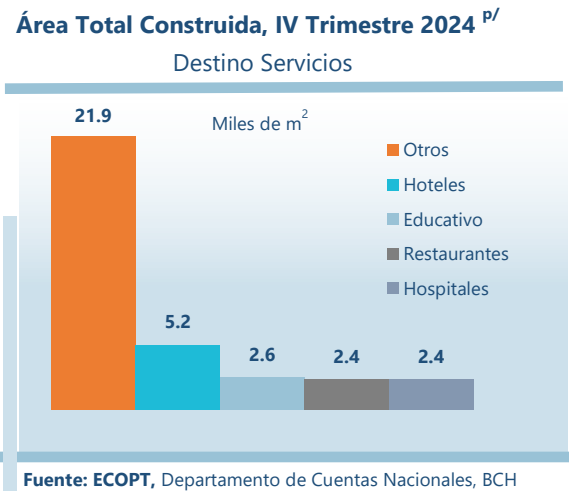
En cuanto a los espacios destinados exclusivamente para la comercialización de bienes, se reportó un total de 69.1 miles de m², con una variación interanual de 0.3% (0.2 miles de m²). Entre los proyectos de mayor aporte a este comportamiento se encuentran la construcción de una (1) plaza comercial en el Distrito Central, iniciada en el segundo trimestre de 2024; y una (1) ferretería en Siguatepeque. Entre tanto, el área construida para oficinas sumó 7.0 miles de m², con un aumento interanual de 5.1% (0.3 miles de m²), impulsado por las edificación de oficinas administrativas de empresas industriales en San Pedro Sula y Comayagua.



Dentro de este sector, se destacaron los incrementos en las construcciones de hoteles 124.3% (2.9 miles de m²) y restaurantes 17.6% (0.4 miles de m²).

Por su parte, se registró disminución en el área construida -durante el cuarto trimestre de 2024- de hospitales (-72.7%, -6.4 miles de m²), al reportarse la culminación en 2023 de dos (2) centros médicos privados en el Distrito Central.

De igual manera, el área edificada de centros educativos se registró una caída de 30.3% (1.1 miles de m²), por la finalización entre el cuarto trimestre de 2023 y segundo trimestre de 2024 de cuatro (4) escuelas privadas, ubicadas en el Distrito Central, Choloma y Choluteca.



Industria

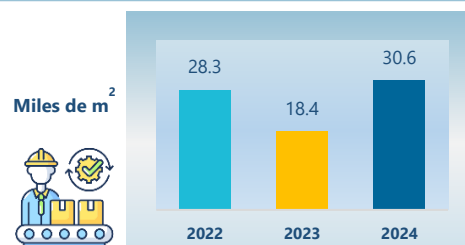
30.6 m²

Var. 66.1%

Las estructuras industriales edificadas en el cuarto trimestre de 2024 totalizaron 30.6 miles de m², reflejando un incremento interanual de 66.1% (12.2 miles de m²). Lo anterior, impulsado por la construcción de naves industriales en Choloma, Distrito Central y Comayagua, con un área que oscila entre los 3,600 m² y 10,000 m², destinadas principalmente a la fabricación de productos metálicos y para procesamiento de alimentos.

Área Total Construida, IV Trimestre 2024 ^{P/}

Destino Industrial



Fuente: ECOPT, Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.
^{P/} Cifras preliminares, sujetas a revisión.

4 Estructura Porcentual de los Destinos

IV Trimestre 2024



Residencial, primordialmente con una estructura de vivienda y apartamentos, sobresale por su importancia en los proyectos de construcción, concentrando el **59.4%** de los m² edificados.



Comercial, incluye áreas para oficinas, bodegas y locales comerciales, representa el **27.5%**.



Servicios, integrado por centros educativos, hoteles, restaurantes y hospitales, entre otros, con una participación de **7.0%**.



Industria, básicamente incluye naves industriales, representa el **6.1%** del total de los m² construidos.

Fuente: ECOPT, Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

5

Principales Materiales Utilizados en la Construcción

IV trimestre 2024

Paredes



94.1

Bloque de concreto, continúa siendo el material predominante en la edificación de todos los tipos de proyectos, siendo utilizado en el **94.1%** de las obras ejecutadas en el cuarto trimestre de 2024. Su uso fue especialmente relevante en las construcciones industriales, donde representó el 100% de los proyectos, seguido de las edificaciones residenciales con un 95.3% y en espacios comerciales con 91.3% de participación.

En contraste, otros materiales como ladrillo, adobe, piedra y madera, entre otros, registran representación de 5.9%.

Pisos



38.1

Cerámica, con un aporte del **38.1%** en el *ranking* de materiales para pisos. Su uso fue particularmente relevante en inmuebles residenciales, con un 88.3% de las construcciones y 57.8% en espacios comerciales. Por otro lado, la plancha de concreto representó un 33.2% del total, siendo el material predominante en edificaciones industriales.

Otros materiales como ladrillo de cemento, adoquín, entre otros alcanzaron una participación de 28.7%, con mayor incidencia en las construcciones destinadas a la prestación de servicios.

Techos



71.8

Aluzinc, se mantiene como el material predominante en cubiertas, con una participación del **71.8%**. Su uso fue particularmente relevante en espacios industriales (100% de las construcciones), seguido de las residencias (90.4%), comercios (89.4%) y otros espacios para la prestación de servicios (7.5%).

Por otro lado, se utilizaron materiales alternativos como plancha fundida y la lámina de zinc, al representar el 28.2% del total, principalmente en el destino servicios.

6 Anexos

Anexo 1 Área Total Construida Según Destino IV Trimestre de cada Año

Trimestre	Miles de m ²		Variaciones 2024/2023	
	2023	2024 ^{P/}	Relativas	Absolutas
I	591.2	611.8	3.5	20.6
II	607.8	608.9	0.2	1.0
III	579.0	640.6	10.6	61.6
IV	575.6	498.8	-13.3	-76.8

Anexo 2 Área Total Construida Según Destino A diciembre 2024

Destinos/sub-destinos		Miles de m ²			Variaciones	
		2022	2023	2024 ^{P/}	Relativas	Absolutas
Residencial	Vivienda	1,513.6	1,440.1	1,177.5	-18.2	-262.6
	Apartamentos	82.0	150.6	247.2	64.2	96.6
	Sub total	1,595.6	1,590.7	1,424.7	-10.4	-166.0
Comercial	Oficinas	35.7	30.6	44.0	43.9	13.4
	Comercio	209.3	262.9	355.8	35.3	92.9
	Bodegas	136.1	173.2	225.0	29.9	51.8
	Sub total	381.1	466.7	624.8	33.9	158.1
Servicios	Educativo	13.1	13.6	10.5	-22.8	-3.1
	Hoteles	5.8	10.7	15.6	45.7	4.9
	Restaurantes	5.4	8.5	9.3	9.6	0.8
	Hospitales	9.3	20.6	24.2	17.5	3.6
	Otros ^{1/}	81.6	70.6	94.4	33.7	23.8
	Sub total	115.2	124.0	154.0	24.2	30.0
Industrial	Sub total	91.6	172.2	156.6	-9.1	-15.6
Total de los destinos		2,183.5	2,353.6	2,360.1	0.3	6.5

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

Fuente: ECOPT, Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

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

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

Anexo

3

Área Total Construida Según Destino IV Trimestre de Cada Año

Destinos/sub-destinos		Miles de m ²			Variaciones	
		2022	2023	2024 ^{P/}	Relativas	Absolutas
					2024/2023	
Residencial	Vivienda	375.8	356.2	230.1	-35.4	-126.1
	Apartamentos	32.7	47.7	66.3	39.0	18.6
	Sub total	408.5	403.9	296.4	-26.6	-107.5
Comercial	Oficinas	11.4	6.7	7.0	5.1	0.3
	Comercio	52.6	68.9	69.1	0.3	0.2
	Bodegas	35.0	39.0	61.2	56.9	22.2
	Sub total	99.0	114.6	137.3	19.8	22.7
Servicios	Educativo	5.9	3.7	2.6	-30.3	-1.1
	Hoteles	1.5	2.3	5.2	124.3	2.9
	Restaurantes	1.8	2.1	2.4	17.6	0.4
	Hospitales	3.0	8.8	2.4	-72.7	-6.4
	Otros ^{1/}	19.8	21.8	21.9	0.4	0.1
	Sub total	32.0	38.7	34.5	-10.9	-4.2
Industrial	Sub total	28.3	18.4	30.6	66.1	12.2
Total de los destinos		567.8	575.6	498.8	-13.3	-76.8

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

Anexo

4

Estructura Porcentual del Área Total Construida IV Trimestre de Cada Año

Destinos/sub-destinos		Miles de m ²		Estructura porcentual	
		2023	2024 ^{P/}	2023	2024
Residencial	Vivienda	356.2	230.1	61.9	46.1
	Apartamentos	47.7	66.3	8.3	13.3
	Sub total	403.9	296.4	70.2	59.4
Comercial	Oficinas	6.7	7.0	1.2	1.4
	Comercio	68.9	69.1	11.9	13.8
	Bodegas	39.0	61.2	6.8	12.3
	Sub total	114.6	137.3	19.9	27.5
Servicios	Educativo	3.7	2.6	0.5	0.5
	Hoteles	2.3	5.2	0.4	1.0
	Restaurantes	2.1	2.4	0.4	0.5
	Hospitales	8.8	2.4	1.5	0.5
	Otros ^{1/}	21.8	21.9	3.9	4.5
	Sub total	38.7	34.5	6.7	6.9
Industrial	Sub total	18.4	30.6	3.2	6.1
Total de los destinos		575.6	498.8	100.0	100.0

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

Fuente: ECOPT, Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

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

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

Anexo

5

Área Total Construida por Trimestre Según Destino

Destinos/sub-destinos		2023				2024 ^{P/}				Variaciones relativas 2024/2023			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Residencial	Vivienda	349.1	382.3	352.5	356.2	341.3	334.7	271.4	230.1	-2.2	-12.4	-23.0	-35.4
	Apartamentos	32.7	41.4	28.8	47.7	50.6	51.7	78.6	66.3	54.7	24.9	172.6	39.0
	Sub total	381.8	423.7	381.3	403.9	391.9	386.4	350.0	296.4	2.7	-8.8	-8.2	-26.6
Comercial	Oficinas	4.6	8.4	10.9	6.7	12.1	12.3	12.6	7.0	166.0	46.5	16.2	5.1
	Comercio	50.2	54.4	89.4	68.9	78.7	87.8	120.2	69.1	56.8	61.2	34.4	0.3
	Bodegas	55.5	43.1	35.6	39.0	48.9	50.9	64.0	61.2	-12.0	18.1	79.6	56.9
	Sub total	110.3	105.9	135.9	114.6	139.7	151.0	196.8	137.3	26.7	42.5	44.8	19.8
Servicios	Educativo	3.5	3.1	3.3	3.7	2.2	2.2	3.5	2.6	-38.2	-28.2	5.1	-30.3
	Hoteles	3.5	3.7	1.2	2.3	2.7	4.6	3.1	5.2	-22.9	24.7	148.0	124.3
	Restaurantes	3.1	2.1	1.2	2.1	2.2	2.7	1.9	2.4	-26.9	33.7	57.6	17.6
	Hospitales	3.5	5.8	2.5	8.8	7.7	7.5	6.6	2.4	119.8	29.2	169.0	-72.7
	Otros ^{1/}	18.3	9.6	20.9	21.8	12.8	16.6	43.1	21.9	-30.4	72.2	106.6	0.4
	Sub total	31.9	24.3	29.1	38.7	27.6	33.7	58.2	34.5	-13.6	38.6	100.4	-10.9
Industrial	Sub total	67.2	53.9	32.7	18.4	52.6	37.8	35.6	30.6	-21.8	-29.9	8.8	66.1
Total de los destinos		591.2	607.9	579.0	575.6	611.8	608.9	640.6	498.8	3.5	0.2	10.6	-13.3

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

Anexo

6

Principales Materiales Utilizados en la Construcción IV Trimestre de Cada Año

Destinos		Estructura Porcentual				
		Residencial	Comercial	Servicios	Industrial	Promedio
Paredes	Bloque	95.3	91.3	89.8	100.0	94.1
	Ladrillo	4.7	5.3	3.5	0.0	3.4
	Otros ^{1/}	0.1	3.5	6.4	0.0	2.5
^{1/} Adobe, piedra, madera, vidrio y adobloque, entre otros.						
Pisos	Ceramica	88.3	57.8	6.2	0.0	38.1
	Plancha de concreto	0.2	31.4	1.3	100.0	33.2
	Otros ^{2/}	11.5	10.8	92.5	0.0	28.7
^{2/} Ladrillo de cemento, adoquín, granito y madera, entre otros.						
Techos	Aluzinc	90.4	89.4	7.5	100.0	71.8
	Plancha Fundida	3.8	8.3	1.6	0.0	3.4
	Otros ^{3/}	5.8	2.3	90.9	0.0	24.7

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

Fuente: ECOPT, Departamento de Cuentas Nacionales, BCH.

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

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

7

Indicadores de la Construcción

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 contruidos 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 contruidos 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.