



RESULTADO DE LA ENCUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIVADAS TECHADAS

IV TRIMESTRE 2025

Advertencia

La información utilizada para la elaboración de este documento es la disponible al IV trimestre 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 © 2026

Notas y Fuente de Información

- 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 IV trimestre 2025 respecto a igual período de 2024.
- Cifras del IV trimestre de 2025 preliminares, sujetas a revisión.
- Fuente de Información: Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas (ECOPT), realizada trimestralmente por el BCH.

Links Relacionados

-Sitio web: www.bch.hn

-Correo electrónico: transparencia@bch.hn

-Calendario de informes: [Estadísticas y Publicaciones](#)

-Ubicación del informe: [Sector Real-Informes y Publicaciones](#)

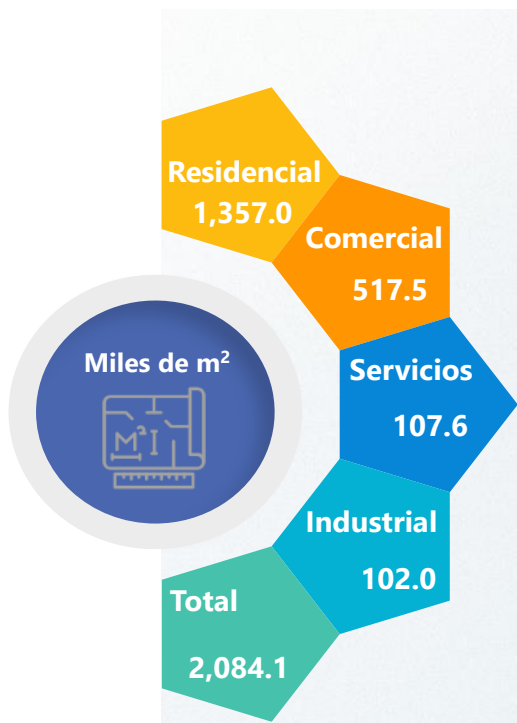


Contenido

- 01 **Metros Cuadrados Construidos por Destino**
Acumulados a diciembre 2025
- 02 **Registro Anual de las Nuevas Unidades**
Acumulados a diciembre 2025
- 03 **Desempeño Interanual de la Construcción Privada**
Análisis de los Destinos, IV Trimestre 2025
- 04 **Distribución Porcentual de la Participación por Municipio**
IV Trimestre 2025
- 05 **Materiales de Construcción**
IV Trimestre 2025
- 06 **Tablas y gráficos**
- 07 **Anexos**
- 08 **Indicadores de Construcción**

01 Metros Cuadrados Construidos por Destino

Acumulados a diciembre 2025



Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

De acuerdo con los resultados de la Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas (ECOPT) en 2025, la construcción privada estuvo liderada por el destino residencial, que alcanzó 1,357.0 mil m² (equivalente al 65.1% del total edificado). En segundo lugar, se ubicaron los espacios comerciales, con 517.5 mil m² (representando el 24.8%) de la superficie construida.

Los proyectos orientados a la prestación de servicios alcanzaron 107.6 mil m² (5.2%), mientras que el sector industrial contabilizó 102.0 mil m² (4.9%).

En conjunto, estos resultados reflejan una superficie total construida de 2,084.1 mil m²; evidenciando una disminución de 11.7%, de forma interanual; con estructura concentrada en el componente habitacional y una contribución complementaria del resto de los destinos.

02

Registro Anual de las Nuevas Unidades

Acumulados a diciembre 2025



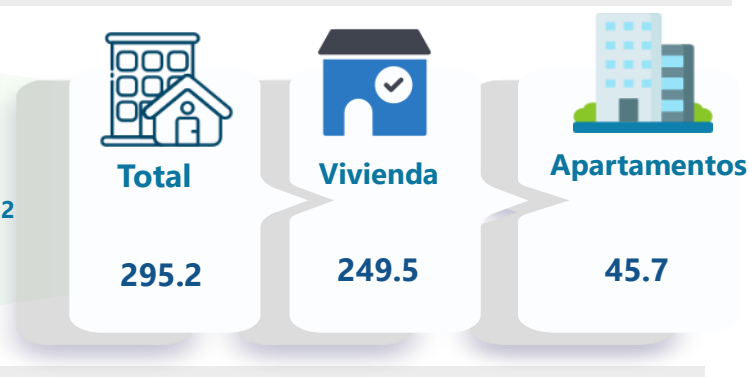
Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

En 2025, se edificaron 9,185 nuevas unidades. La actividad estuvo liderada por el destino residencial, que concentró 8,133 unidades, de las cuales 7,911 corresponden a viviendas y 222 a apartamentos, siendo este último el principal motor de la oferta de proyectos.

Por su parte, las obras comerciales sumaron 861 nuevas unidades, manteniendo una participación significativa; en tanto, el sector servicios registró 176 unidades y la industria incorporó 15 obras.

Lo anterior registro una caída en el número de nuevas unidades con relación a 2024, atribuido en parte al incremento en el precio de los materiales de construcción y al menor otorgamiento de préstamos a través del Fondo de Inversión BCH-BANHPROVI.

Destino Residencial

Miles de m²

Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

El destino residencial alcanzó una superficie edificada de 295.2 mil m² en el IV trimestre de 2025, con una disminución interanual de 0.4% (1.2 mil m² menos) en comparación con el mismo período de 2024. Este resultado estuvo influenciado por el destino apartamentos, al registrar una variación negativa de 31.0% (20.6 mil m² menos) respecto al cuarto trimestre del año previo.

En contraste, el segmento de vivienda mostró un desempeño favorable, con un incremento interanual de 8.4% (19.4 mil m² adicionales). La mayor parte de estas construcciones se observó en los municipios de Distrito Central, Danlí, Juticalpa y San Pedro Sula, que concentran alrededor del 40% del total de este tipo de obras.

Destino Comercial



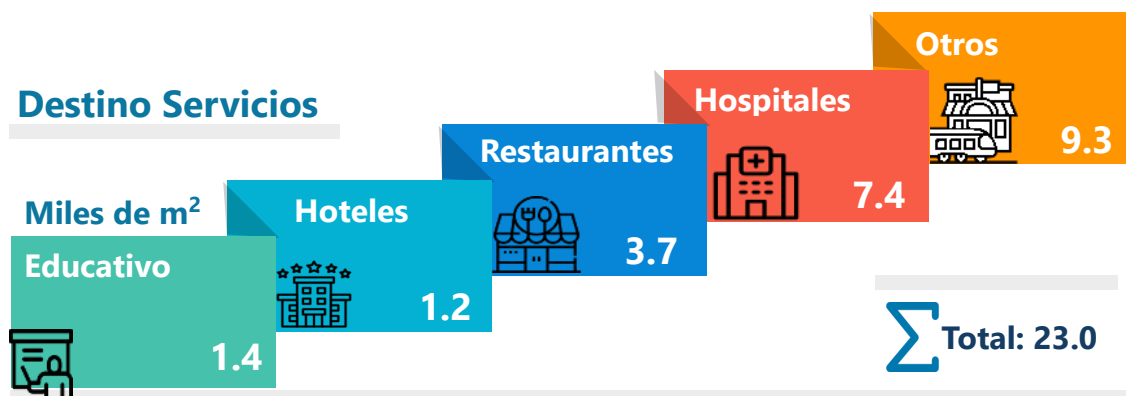
En el IV trimestre de 2025 el destino comercial, reportó 153.6 mil m² construidos, lo que representó un aumento de 11.9% (16.3 mil m²) respecto al mismo período de 2024.

El crecimiento se concentró en los espacios comerciales, que aumentaron 25.7% (17.8 mil m²), impulsado principalmente por la construcción de plazas en San Pedro Sula, Santa Lucía, Nueva Arcadia, Villa Nueva, Juticalpa y el Distrito Central.

En contraste, las áreas destinadas a bodegas y oficinas disminuyeron 2.3% y 1.6% (1.4 y 0.1 mil m²), debido a un menor número de obras y del ritmo de avance de proyectos en 2025.

Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

Destino Servicios



Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

El área construida de espacios destinados a la prestación de servicios totalizó 23.0 mil m², lo que representó una disminución de 33.3% (11.5 mil m² menos) respecto al mismo período del año anterior.

Este resultado se explicó principalmente por la reducción en los subsegmentos de hoteles, áreas educativas y otros edificios de servicios^{1/} que presentaron caídas de 77.7% (4.0 mil m²), 47.6% (1.2 mil m²) y 57.5% (12.6 mil m²), respectivamente, principalmente en proyectos ubicados en Comayagua, Siguatepeque y Juticalpa.

Por el contrario, los restaurantes y hospitales registraron incrementos de 54.3% y 205.6% respectivamente (1.3 y 5.0 mil m²), asociados a edificaciones que aproximadamente van desde 2.0 mil m² hasta los 3.0 mil m² localizadas en Choluteca, San Pedro Sula y Siguatepeque.

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

Destino Industria

Los proyectos industriales aumentaron en 32.7% (10.0 mil m² adicionales) en el IV trimestre de 2025 al compararlo con el mismo período de 2024.

Dicho comportamiento, se explicó principalmente por la construcción de naves industriales en San Pedro Sula, Choloma y Villa Nueva.

Miles de m²



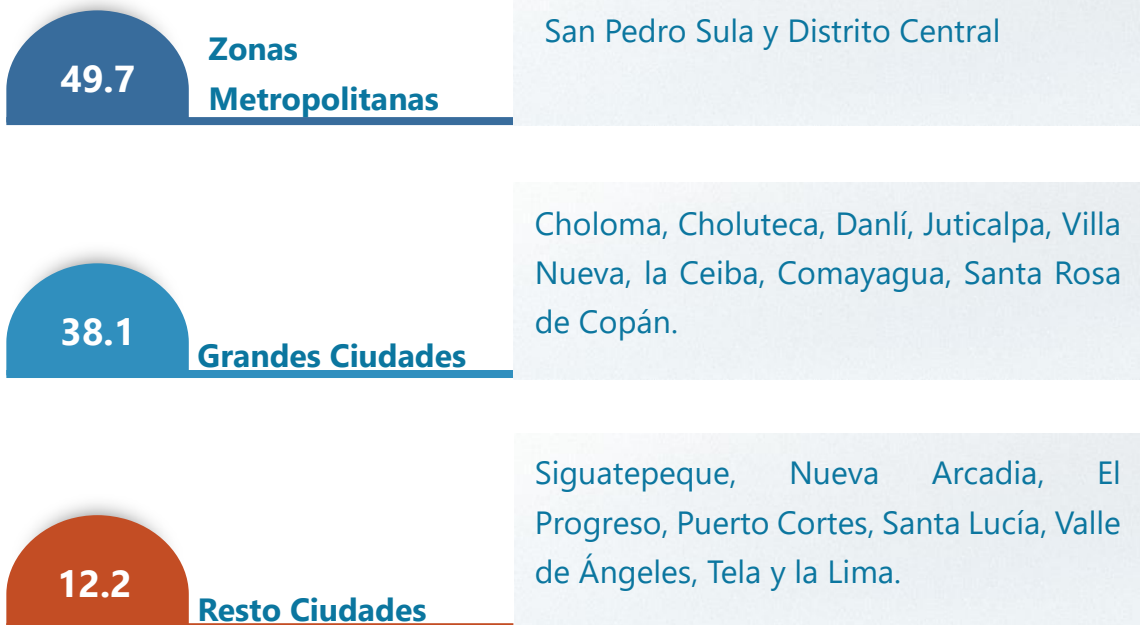
Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

04 Participación Porcentual por Municipio

Según los resultados de la ECOPT, la edificación de obras privadas totalizó 512.4 mil m² en el cuarto trimestre de 2025, lo que representó un incremento interanual de 2.7% (13.6 mil m² adicionales), frente al mismo trimestre de 2024.

Este comportamiento evidencia una actividad prácticamente estable respecto al año previo, con la siguiente distribución por municipios:

Participación Porcentual



Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

05 Clasificación de los Materiales de Construcción

En cuanto a los nuevos proyectos de construcción identificados en el IV trimestre de 2025, se identifican las siguientes tendencias en el uso de los materiales predominantes:

Paredes

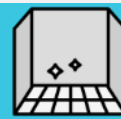


Bloque: 96.5

El 96.5% de las obras emplea bloques como material principal para la construcción de paredes, consolidándose como la opción más común. En el resto de edificaciones se utilizan otros materiales como ladrillo, adobe, piedra, madera, entre otros.

En la construcción de pisos, la cerámica lidera con un 47.4% de uso, predominando especialmente en proyectos residenciales y comerciales y de servicios. En el resto de las obras se utilizan materiales como plancha fundida de concreto, ladrillo de cemento, adoquín, granito y madera, entre otros.

Pisos



Cerámica: 47.4

Techos

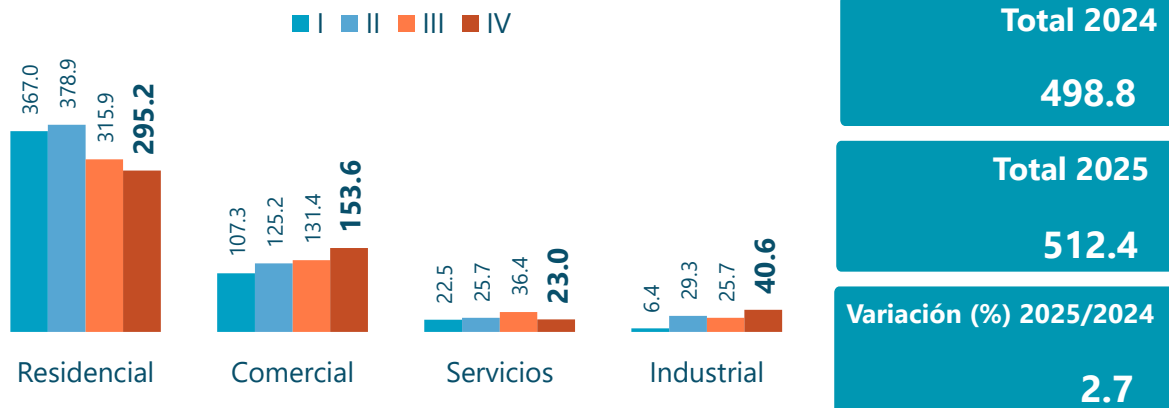


Aluzinc: 62.0

En la instalación de techos, el Aluzinc se utiliza en el 62.0% de las construcciones, consolidándose como el material predominante. Otros materiales relevantes incluyen plancha fundida, láminas de zinc, fibrocemento, teja y shingle, entre otros.

06 Tablas y gráficos

Área Total Construida, Según Destino IV Trimestre, 2025 Miles de m²



Participación Porcentual de los Destinos



Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.



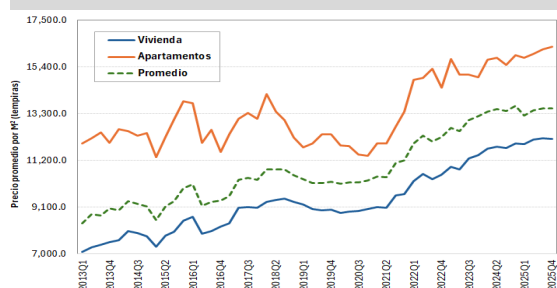
Fuente: BCH, Departamento de Cuentas Nacionales, con datos de la ECOPT.

Dinámica del mercado inmobiliario en Honduras Un análisis exploratorio y econométrico 2013–2025

Utilizando microdatos de la ECOPT, se elabora una serie trimestral del precio promedio por metro cuadrado (m^2) construido de la vivienda. Desde una perspectiva de medición, este precio constituye una aproximación descriptiva del costo de producción de la vivienda; sin embargo, no controla por cambios en la calidad ni en la composición de las obras a lo largo del tiempo. Dada esta característica del mercado de bienes inmuebles, los organismos internacionales (European Commission [Eurostat] et al., 2013) sugieren el uso de metodologías hedónicas que controlen por calidad para la elaboración de estos índices.

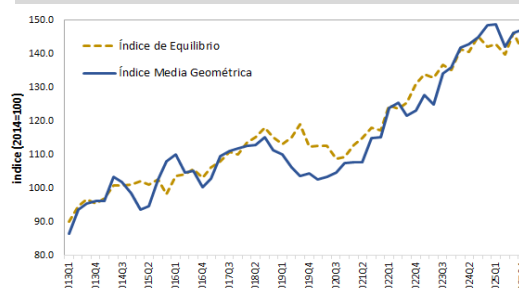
De acuerdo con los índices de precios estimados mediante modelos hedónicos con dummies temporales (TDH), el precio por m^2 construido muestra una tendencia creciente para el período analizado, con una aceleración particularmente marcada desde 2020 (30% entre 2020Q1–2025Q4). Este incremento tiene implicaciones relevantes para el acceso a la vivienda, la demanda del crédito y la estabilidad financiera. Asimismo, los resultados sugieren que los determinantes del precio por m^2 difieren entre viviendas y apartamentos; en las viviendas, el precio responde principalmente a atributos de construcción y en los apartamentos influyen factores como la localización y amenidades del edificio.

Evolución del precio promedio por m^2



Nota: Los precios por metro cuadrado se estiman aplicando la variación del índice hedónico TDH, base 2014=100.

Evolución del precio promedio por m^2



Nota: El índice de equilibrio se obtiene a partir de la ecuación de largo plazo del modelo ECM, estimado en función de ingreso disponible, crédito y tasa de interés a construcción y el índice de Precios de Materiales de Construcción.

Para evaluar si la trayectoria observada del precio de la vivienda es consistente con sus fundamentos macroeconómicos, se estimó un modelo de corrección de errores (ECM). Los resultados indican que aproximadamente el 42% de cualquier desviación respecto al equilibrio se corrige en un trimestre, lo que sugiere que los desalineamientos observados son transitorios y que no existe evidencia de una sobrevaloración persistente de los precios inmobiliarios en el período analizado.

Fuente: BCH, Departamento de Investigación Económica, con datos de la ECOPT.

Área Total Construida por Trimestre, por Clasificación de los Destinos

Miles de m²

Año	Trimestre	Miles de m ²											Total
		Residencial		Comercial			Servicios					Industria	
		Vivienda	Apartamentos	Oficinas	Comercio	Bodegas	Educativo	Hoteles	Restaurantes	Hopitales	Otros		
2024	I	341.3	50.6	12.1	78.7	48.9	2.2	2.7	2.2	7.7	12.8	52.6	611.8
	II	334.7	51.7	12.3	87.8	50.9	2.3	4.6	2.7	7.5	16.6	37.8	608.9
	III	271.4	78.6	12.6	120.2	64.0	3.5	3.1	1.9	6.6	43.1	35.6	640.6
	IV	230.1	66.3	7.0	69.1	61.2	2.6	5.2	2.4	2.4	21.9	30.6	498.8
	Total	1,177.5	247.2	44.0	355.8	225.0	10.6	15.6	9.2	24.2	94.4	156.6	2,360.1
2025	I	284.0	83.0	8.2	53.9	45.2	4.7	2.8	1.6	3.9	9.5	6.4	503.2
	II	270.5	108.4	19.2	59.2	46.8	3.1	4.4	1.9	2.2	14.1	29.3	559.1
	III	273.3	42.6	3.8	79.2	48.4	1.7	3.0	2.1	11.8	17.8	25.7	509.4
	IV	249.5	45.7	6.9	86.9	59.8	1.4	1.2	3.7	7.4	9.3	40.6	512.4
	Total	1,077.3	279.7	38.1	279.2	200.2	10.9	11.4	9.3	25.3	50.7	102.0	2,084.1
Variaciones Relativas													
2025/2024	I	-16.8	64.0	-32.6	-31.5	-7.5	116.4	1.9	-28.7	-49.1	-25.8	-87.9	-17.8
	II	-19.2	109.5	55.8	-32.6	-8.0	34.6	-5.4	-29.7	-70.6	-14.9	-22.4	-8.2
	III	0.7	-45.8	-69.8	-34.1	-24.3	-51.6	-2.3	11.8	78.1	-58.7	-27.8	-20.5
	IV	8.4	-31.0	-1.6	25.7	-2.3	-47.6	-77.7	54.3	205.6	-57.5	32.7	2.7
	Total	-8.5	13.1	-13.5	-21.5	-11.0	3.3	-26.9	0.8	4.5	-46.3	-34.8	-11.7
Variaciones Absolutas													
2025/2024	I	-57.3	32.4	-3.9	-24.8	-3.6	2.5	0.1	-0.6	-3.8	-3.3	-46.2	-108.6
	II	-64.2	56.7	6.9	-28.6	-4.1	0.8	-0.2	-0.8	-5.3	-2.5	-8.5	-49.8
	III	2.0	-36.0	-8.8	-41.0	-15.5	-1.8	-0.1	0.2	5.2	-25.3	-9.9	-131.2
	IV	19.4	-20.6	-0.1	17.8	-1.4	-1.2	-4.0	1.3	5.0	-12.6	10.0	13.6
	Total	-100.2	32.5	-5.9	-76.6	-24.8	0.3	-4.2	0.1	1.1	-43.7	-54.6	-276.0
Participación (%) Respecto al Total													
2025	I	56.4	16.5	1.6	10.7	9.0	0.9	0.6	0.3	0.8	1.9	1.3	100.0
	II	48.4	19.4	3.4	10.6	8.4	0.5	0.8	0.3	0.4	2.5	5.2	100.0
	III	53.7	8.4	0.7	15.5	9.5	0.3	0.6	0.4	2.3	3.5	5.0	100.0
	IV	48.7	8.9	1.3	17.0	11.7	0.3	0.2	0.7	1.4	1.8	7.9	100.0

Notas:

1: Otros incluye edificaciones de iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos y clubes sociales, entre otros.

2: Las diferencias entre la suma de los componentes y el total se deben a ajustes por redondeo

Área Total Construida por Trimestre, Según Destino

Miles de m²

Año	Trimestre	Miles de m ²				
		Residencial	Comercial	Servicios	Industrial	Total
2024	I	391.9	139.7	27.6	52.6	611.8
	II	386.5	151.0	33.7	37.8	608.9
	III	350.0	196.8	58.2	35.6	640.6
	IV	296.4	137.3	34.5	30.6	498.8
	Total	1,424.8	624.8	154.0	156.6	2,360.1
2025	I	367.0	107.3	22.5	6.4	503.2
	II	378.9	125.2	25.7	29.3	559.1
	III	315.9	131.4	36.4	25.7	509.4
	IV	295.2	153.6	23.0	40.6	512.4
	Total	1,357.0	517.5	107.6	102.0	2,084.1
Variaciones Interanuales						
Relativas						
2025/2024	I	-6.4	-23.2	-18.5	-87.9	-17.8
	II	-2.0	-17.1	-23.7	-22.4	-8.2
	III	-9.7	-33.2	-37.5	-27.8	-20.5
	IV	-0.4	11.9	-33.3	32.7	2.7
	Total	-4.8	-17.2	-30.1	-34.9	-11.7
Absolutas						
2025/2024	I	-24.9	-32.4	-5.1	-46.2	-108.6
	II	-7.6	-25.8	-8.0	-8.5	-49.8
	III	-34.1	-65.4	-21.8	-9.9	-131.2
	IV	-1.2	16.3	-11.5	10.0	13.6
	Total	-67.8	-107.3	-46.4	-54.6	-276.0
Participación (%) Respecto al Total						
2025	I	72.9	21.3	4.5	1.3	100.0
	II	67.8	22.4	4.6	5.2	100.0
	III	62.0	25.8	7.1	5.0	100.0
	IV	57.6	30.0	4.5	7.9	100.0
	Total	65.1	24.8	5.2	4.9	100.0

Notas:

Otros: Incluye edificaciones de iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos y clubes sociales, entre otros.

Las diferencias entre la suma de los componentes y el total se deben a ajustes por redondeo

Materiales de Construcción, según Destino

Estructura Porcentual

IV Trimestre de 2025

Etapa	Materiales	Estructura Porcentual, IV Trimestre 2025				
		Residencial	Comercial	Servicios	Industrial	Promedio
Paredes	Bloque	90.6	98.2	97.2	100.0	96.5
	Ladrillo	9.4	0.6	0.0	0.0	2.5
	Otros ^{1/}	0.0	1.2	2.8	0.0	1.0
Pisos	Ceramica	93.1	58.1	5.0	33.3	47.4
	Plancha de concreto	4.6	38.9	3.3	66.7	28.4
	Otros ^{2/}	2.3	3.0	91.7	0.0	24.3
Techos	Aluzinc	87.3	86.6	7.4	66.7	62.0
	Plancha Fundida	12.7	13.4	0.9	33.3	15.1
	Otros ^{3/}	0.0	0.0	91.7	0.0	22.9

^{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.

08 Indicadores de Construcción

Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE)	Construcción Privada Boletín Estadístico (mensual)	Encuesta de Construcción de Obras Privadas Techadas (ECOPT)	Valor Agregado Bruto (VAB)
<p>En la actividad de construcción se utilizan los metros cuadrados (m²) construidos de las edificaciones, incorporando a los datos de la encuesta de construcción la información del resto de los municipios a nivel nacional, así como los servicios generales de construcción. Además, se consideran las tendencias de otras variables relacionadas con el sector, como la producción de cemento y varilla, las ventas de ferreterías y los permisos de construcción.</p>	<p>Se consideran los metros cuadrados (m²) construidos, calculados a partir de los permisos de construcción reportados por las 12 principales municipalidades del área urbana. Cabe destacar que, en algunos casos, dichos permisos pueden representar únicamente la intención de construir y no necesariamente una obra ejecutada.</p>	<p>Se mide la superficie construida (en m²) correspondiente a las obras techadas y en proceso dentro de una muestra de 18 municipios, considerando el avance observado en las distintas etapas del proceso constructivo, evaluadas directamente en el lugar de ejecución del proyecto.</p>	<p>Corresponde a un valor monetario obtenido al restar del valor total de la producción el costo de los insumos utilizados, incluyendo tanto la construcción del sector privado como la del sector público.</p>

Links Relacionados 

