ISSN: 2215-6264 Año 29

Estadísticas de la Construcción

2025





San José, Costa Rica
Noviembre 2026

inec
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

Se permite la reproducción total o parcial con propósitos educativos y sin fines de lucro, con la condición de que se indique la fuente. El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) agradece se le remita un ejemplar de cualquier documento elaborado con base en esta publicación.

Accesibilidad digital

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) incorpora criterios de accesibilidad digital en esta publicación, con el propósito de garantizar que la información sea comprensible y utilizable por todas las personas, siguiendo la norma técnica INTE K19, que permite dar cumplimiento de la Directriz N.° 036-MTSS-MICITT.

Su aplicación permite mejorar la lectura, navegación y comprensión de los contenidos mediante tecnologías de apoyo, como los lectores de pantalla.

En este marco, el diseño y la estructura de las publicaciones podrían diferir de versiones anteriores, con el fin de asegurar una experiencia informativa más accesible e inclusiva para todas las personas usuarias.

Elaboración: Proceso de elaboración de productos estadísticos de la Unidad de Estadísticas Económicas.

Diseño y diagramación: Proceso de Producción gráfica.

690.097 Costa Rica. Instituto Nacional de Estadística y Censos

C837e Estadísticas de la construcción [recurso electrónico]

Instituto Nacional de Estadística y Censos. – San José, C.R. : INEC, 2020 -

Periodicidad: semestral.

Contiene cuadros y gráficos estadísticos.

ISSN: 2215-6364

1. Construcción. 2. Obras de infraestructura. 3. Vivienda.

4. INEC.

Tabla de contenido

Símbolos, siglas y abreviaturas _____ 4

1. Introducción _____ 5

2. Definición de términos _____ 6

3. Principales resultados _____ 8

Índice de cuadros estadísticos

Cuadro 3.1. Costa Rica. Número de obras por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y provincia, 2024 - 2025 _____ 8

Cuadro 3.2. Costa Rica. Número de obras por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y clase de obra, 2024 - 2025 _____ 10

Cuadro 3.3. Costa Rica. Área por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y provincia, 2024 - 2025 (Metros cuadrados) _____ 11

Cuadro 3.4. Costa Rica. Área por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y clase de obra, 2024 - 2025 (Metros cuadrados) _____ 12

Cuadro 3.5. Costa Rica. Total de viviendas por año y variación interanual absoluta y porcentual según grupo de área, 2024 - 2025 _____ 13

Índice de gráficos estadísticos

Gráfico 3.1. Costa Rica. Total de viviendas por año según región de planificación, 2024 - 2025 _ 14

Símbolos, siglas y abreviaturas

Símbolos

(,)	La coma se utiliza para separar cantidades con decimales.
( )	El espacio en blanco se utiliza para separar cantidades con miles.
(-)	El guion se utiliza entre fechas para indicar un período completo (2019 - 2024).
	El guion antes de un número escrito con cifras, indica disminución.
(%)	El porcentaje se utiliza en números escritos con cifras.

Siglas

APC	Administrador de proyectos de construcción
CFIA	Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
CIIU Rev.4.	Clasificador Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas, revisión 4
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos

Abreviaturas

m^2	Medida para indicar los metros cuadrados

1. Introducción

Para el registro de las estadísticas de la construcción se utiliza como fuente el permiso de construcción extendido por las municipalidades, una vez que este ha sido aprobado y los derechos de ley han sido cancelados. Sin embargo, no significa que todas las obras hayan sido ejecutadas o realizadas en su totalidad.

El permiso de construcción contiene información básica, tal como: tipo de permiso (construcción, ampliación, reparación, demolición y movimientos de tierra), fecha de aprobación, área, valor, número de obras, destino de la obra, materiales predominantes, entre otros. En las obras de reparación, demolición y movimientos de tierra no se contabiliza el área.

2. Definición de términos

Actividad económica: Como su nombre lo indica, en esta variable se codifica la actividad económica en la que se utilizará la obra en construcción. La codificación es a grandes grupos y corresponde al Clasificador Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas, revisión 4 (CIIU Rev.4.)

Área: Área en metros cuadrados de la obra, siempre y cuando el tipo de permiso aplique para esta variable. Es decir, si son construcciones o ampliaciones. No se toman en cuenta las reparaciones, las demoliciones, los movimientos de tierra, ni la construcción de obras con unidades de medida diferentes al metro cuadrado, como por ejemplo las tapias; ni las que se consideran obras complementarias como las aceras.

Área total: Término utilizado para expresar el área cuando se suma la correspondiente a las construcciones nuevas con el área de las ampliaciones.

Destino de la obra: El destino indica la utilización que se le dará a la obra. Algunos de los destinos son: viviendas, bodegas, oficinas, centros educativos, locales comerciales, parqueos, templos, fábricas, entre otros.

Edificios residenciales: Incorpora toda aquella obra cuyo destino principal es de índole habitacional.

Edificios no residenciales: Edificios cuyas características estructurales no son compatibles con las obras residenciales.

Número de obras: Indica el número de obras que se autoriza para construir en un permiso de construcción. No necesariamente el número de obras coincide con el número de permisos, esto por cuanto con el mismo permiso de construcción se puede aprobar más de una obra, por ejemplo: construcción de 200 casas en una urbanización, son 200 obras; mientras que la construcción de un edificio multifamiliar de 400 apartamentos, es una obra.

Tipo de permiso: Se refiere al permiso que se está solicitando, existen cinco opciones y son las siguientes: a. Construcción: Obra nueva a construirse, b. Ampliación: Agregado a una obra existente, c. Reparación o remodelación: Mejora que se haga a una obra, d. Demolición y e. Movimientos de tierra: Son todos los trabajos de preparación del terreno para la construcción.

Total de viviendas: Indica el número total de viviendas nuevas que se autorizan a construir con el permiso de construcción. Generalmente, coincide con el número de obras, excepto en edificios multifamiliares, en edificios de apartamentos y en los condominios.

Valor de la obra: Corresponde al monto total, equivalente en colones, de la obra tramitada en el permiso de construcción. Será el más alto entre el valor declarado y el valor tasado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA).

3. Principales resultados

Cuadro 3.1. Costa Rica. Número de obras por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y provincia, 2024 - 2025

Tipo de permiso y provincia	Año 2024	Año 2025	Variación absoluta	Variación porcentual
Total de obras	**41 396**	**43 728**	**2 332**	**5,6%**
San José	7 495	8 085	590	7,9%
Alajuela	9 161	10 116	955	10,4%
Cartago	4 294	4 594	300	7,0%
Heredia	4 003	4 547	544	13,6%
Guanacaste	6 838	6 667	-171	-2,5%
Puntarenas	6 383	6 354	-29	-0,5%
Limón	3 222	3 365	143	4,4%
Construcción	**33 668**	**35 777**	**2 109**	**6,3%**
San José	5 274	5 796	522	9,9%
Alajuela	7 774	8 668	894	11,5%
Cartago	3 465	3 733	268	7,7%
Heredia	3 028	3 469	441	14,6%
Guanacaste	6 066	5 905	-161	-2,7%
Puntarenas	5 308	5 314	6	0,1%
Limón	2 753	2 892	139	5,0%
Ampliación	**2 680**	**2 751**	**71**	**2,6%**
San José	631	651	20	3,2%
Alajuela	504	545	41	8,1%
Cartago	350	353	3	0,9%
Heredia	330	349	19	5,8%
Guanacaste	295	316	21	7,1%
Puntarenas	465	426	-39	-8,4%
Limón	105	111	6	5,7%

Continúa en la siguiente página.

Continuación cuadro 3.1

Tipo de permiso y provincia	Año 2024	Año 2025	Variación absoluta	Variación porcentual
Reparación	**4 003**	**4 076**	**73**	**1,8%**
San José	1 305	1 313	8	0,6%
Alajuela	662	645	-17	-2,6%
Cartago	380	413	33	8,7%
Heredia	562	597	35	6,2%
Guanacaste	301	301	0	0,0%
Puntarenas	446	467	21	4,7%
Limón	347	340	-7	-2,0%
Demolición	**189**	**262**	**73**	**38,6%**
San José	110	119	9	8,2%
Alajuela	16	27	11	68,8%
Cartago	15	18	3	20,0%
Heredia	21	52	31	147,6%
Guanacaste	16	18	2	12,5%
Puntarenas	9	20	11	122,2%
Limón	2	8	6	300,0%
Movimientos de tierra	**856**	**862**	**6**	**0,7%**
San José	175	206	31	17,7%
Alajuela	205	231	26	12,7%
Cartago	84	77	-7	-8,3%
Heredia	62	80	18	29,0%
Guanacaste	160	127	-33	-20,6%
Puntarenas	155	127	-28	-18,1%
Limón	15	14	-1	-6,7%

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2025.

En el 2025 se registraron 43 728 obras, siendo el segundo año con mayor número de obras en la última década, solo por debajo del dato registrado en 2022 (44 265 obras). Esto representa un incremento de 5,6% respecto al 2024, asociado principalmente al aumento en el número total de obras registradas en las provincias de Alajuela, San José y Heredia, donde las obras nuevas constituyeron el principal componente de dicho crecimiento.

Cuadro 3.2. Costa Rica. Número de obras por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y clase de obra, 2024 - 2025

Tipo de permiso y clase de obra	Año 2024	Año 2025	Variación absoluta	Variación porcentual
Total de obras	**41 396**	**43 728**	**2 332**	**5,6%**
Edificios residenciales	25 302	27 233	1 931	7,6%
Edificios no residenciales	6 354	5 993	-361	-5,7%
Otras obras[1/]	9 740	10 502	762	7,8%
Construcción	**33 668**	**35 777**	**2 109**	**6,3%**
Edificios residenciales	21 578	22 909	1 331	6,2%
Edificios no residenciales	4 268	3 820	-448	-10,5%
Otras obras	7 822	9 048	1 226	15,7%
Ampliación	**2 680**	**2 751**	**71**	**2,6%**
Edificios residenciales	1 958	1 971	13	0,7%
Edificios no residenciales	533	618	85	15,9%
Otras obras	189	162	-27	-14,3%
Reparación	**4 003**	**4 076**	**73**	**1,8%**
Edificios residenciales	1 687	2 203	516	30,6%
Edificios no residenciales	1 469	1 458	-11	-0,7%
Otras obras	847	415	-432	-51,0%
Demolición	**189**	**262**	**73**	**38,6%**
Edificios residenciales	79	150	71	89,9%
Edificios no residenciales	84	97	13	15,5%
Otras obras	26	15	-11	-42,3%
Movimientos de tierra	**856**	**862**	**6**	**0,7%**
Otras obras	856	862	6	0,7%

1/ Obras que no se consideran edificios, como tapias, caminos, etc.

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2025.

En la construcción de obras nuevas se registraron 35 777 obras en 2025, cifra superior en 2 109 obras (6,3%) a la observada el año anterior. El crecimiento estuvo impulsado principalmente por los edificios residenciales, con 1 331 obras más, y por las obras no consideradas edificios, como tapias y muros, con 1 226 obras adicionales.

Cuadro 3.3. Costa Rica. Área por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y provincia, 2024 - 2025 (Metros cuadrados)

Tipo de permiso y provincia	Año 2024	Año 2025	Variación absoluta	Variación porcentual
Área total	**3 684 654**	**3 964 795**	**280 141**	**7,6%**
San José	687 227	886 862	199 635	29,0%
Alajuela	824 806	979 471	154 665	18,8%
Cartago	455 972	402 989	-52 983	-11,6%
Heredia	377 135	366 307	-10 828	-2,9%
Guanacaste	644 837	717 402	72 565	11,3%
Puntarenas	504 268	432 482	-71 786	-14,2%
Limón	190 409	179 282	-11 127	-5,8%
Construcción	**3 394 332**	**3 640 452**	**246 120**	**7,3%**
San José	634 154	815 727	181 573	28,6%
Alajuela	748 447	884 603	136 156	18,2%
Cartago	431 818	378 252	-53 566	-12,4%
Heredia	307 669	326 492	18 823	6,1%
Guanacaste	614 578	677 387	62 809	10,2%
Puntarenas	475 923	386 285	-89 638	-18,8%
Limón	181 743	171 706	-10 037	-5,5%
Ampliación	**290 322**	**324 343**	**34 021**	**11,7%**
San José	53 073	71 135	18 062	34,0%
Alajuela	76 359	94 868	18 509	24,2%
Cartago	24 154	24 737	583	2,4%
Heredia	69 466	39 815	-29 651	-42,7%
Guanacaste	30 259	40 015	9 756	32,2%
Puntarenas	28 345	46 197	17 852	63,0%
Limón	8 666	7 576	-1 090	-12,6%

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2025.

Para el 2025, el área total fue de 3 964 795 m^2 y representa un aumento de 280 141 m^2 (7,6%) respecto al 2024, explicado por el incremento de 246 120 m^2 en el área correspondiente a construcciones nuevas.

Las provincias que muestran un mayor incremento en el área total son San José con 199 635 m^2 más que en 2024 y Alajuela con 154 665 m^2 más que el periodo anterior, lo que equivale a un aumento de 29% y 18,8% en el área total respectivamente.

Cuadro 3.4. Costa Rica. Área por año y variación interanual absoluta y porcentual según tipo de permiso y clase de obra, 2024 - 2025 (Metros cuadrados)

Tipo de permiso y clase de obra	Año 2024	Año 2025	Variación absoluta	Variación porcentual
Área total	**3 684 654**	**3 964 795**	**280 141**	**7,6%**
Edificios residenciales	2 381 997	2 600 091	218 094	9,2%
Edificios no residenciales	1 302 657	1 364 704	62 047	4,8%
Construcción	**3 394 332**	**3 640 452**	**246 120**	**7,3%**
Edificios residenciales	2 259 526	2 473 796	214 270	9,5%
Edificios no residenciales	1 134 806	1 166 656	31 850	2,8%
Ampliación	**290 322**	**324 343**	**34 021**	**11,7%**
Edificios residenciales	122 471	126 295	3 824	3,1%
Edificios no residenciales	167 851	198 048	30 197	18,0%

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2025.

En el análisis por clase de obra, en 2025 el área total de los edificios residenciales incrementó en 218 094 m² (aumento de 9,2%) respecto a 2024, siendo más significativo que el registrado por los edificios no residenciales con 62 047 m² (aumento de 4,8%).

Esta brecha es mayor si se compara el área abarcada por construcciones nuevas donde los edificios residenciales muestran un aumento de 214 270 m² (crecimiento de 9,5%) frente a los 31 850 m² (incremento de 2,8%) en edificios no residenciales.

Cuadro 3.5. Costa Rica. Total de viviendas por año y variación interanual absoluta y porcentual según grupo de área, 2024 - 2025

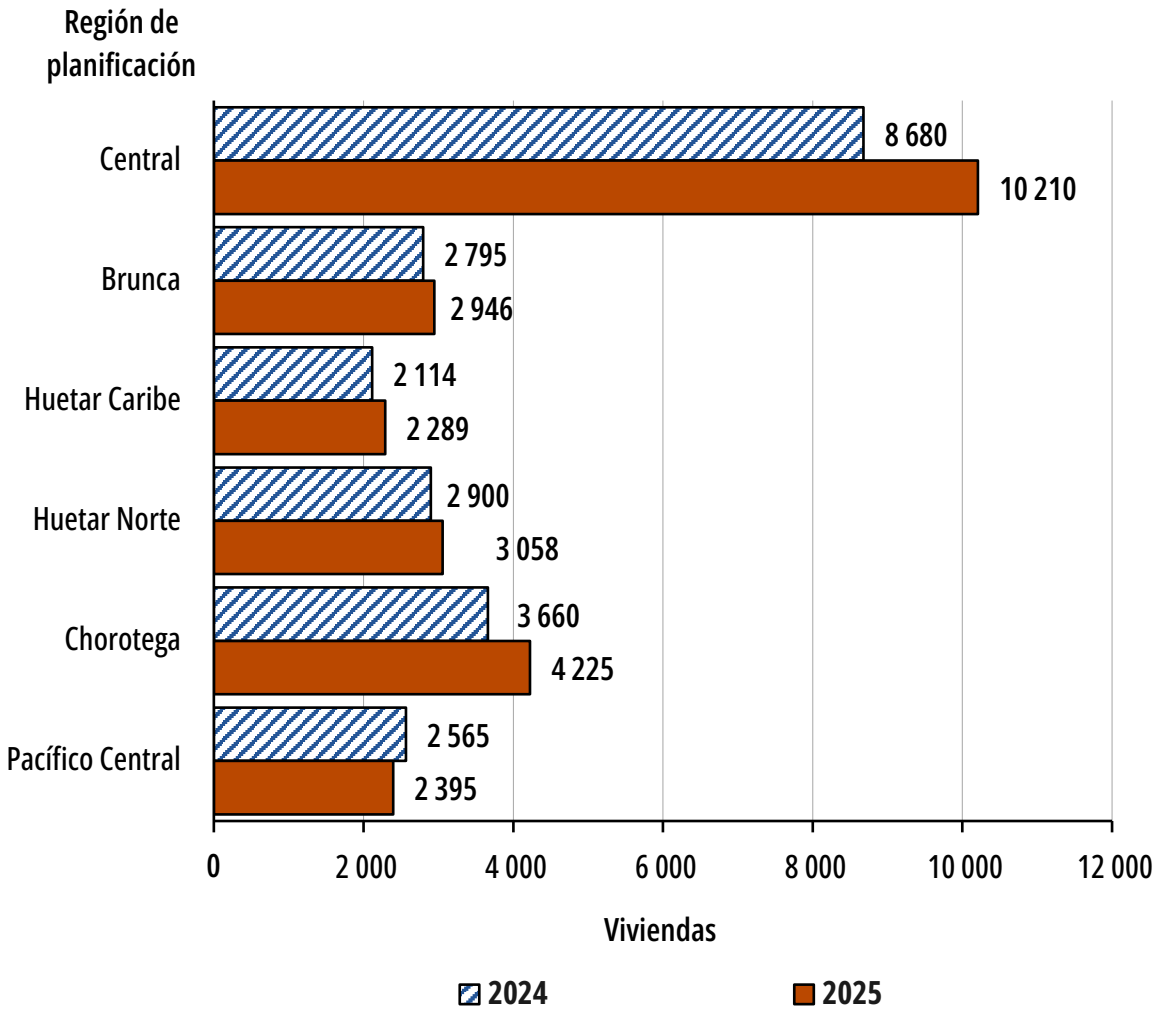
Grupo de área en metros cuadrados	Año 2024	Año 2025	Variación absoluta	Variación porcentual
Total Costa Rica	**22 714**	**25 123**	**2 409**	**10,6%**
Menos de 40	878	823	-55	-6,3%
De 40 a menos de 70	11 873	12 883	1 010	8,5%
De 70 a menos de 100	3 014	3 137	123	4,1%
De 100 a menos de 150	3 045	4 044	999	32,8%
De 150 a menos de 200	1 733	1 801	68	3,9%
De 200 o más	2 171	2 435	264	12,2%

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2025.

El total de viviendas aprobadas en 2025 es de 25 123 viviendas, con 2 409 unidades habitacionales más respecto a 2024 y que representa un aumento general de 10,6%.

Al desagregar los datos del total de viviendas por grupos de área en metros cuadrados, se muestra un crecimiento de 1 010 viviendas en el grupo de 40 a menos de 70 m^2 y un aumento de 999 viviendas de 100 a menos de 150 m^2; lo que significa que el crecimiento de las viviendas se concentró en estos grupos de área y explica aproximadamente el 83,4% del crecimiento total de viviendas del país.

Gráfico 3.1. Costa Rica. Total de viviendas por año según región de planificación, 2024 - 2025



Fuente: INEC- Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2025.

Descripción larga del gráfico 3.1. Es un gráfico comparativo de barras horizontales con información de los años 2024 y 2025, que compara el número de viviendas aprobadas por año según la región de planificación.

Para la región Central, los valores fueron: 8 680 en 2024 y 10 210 en 2025.

Para la región Brunca, los valores fueron: 2 795 en 2024 y 2 946 en 2025.

Para la región Huetar Caribe, los valores fueron: 2 114 en 2024 y 2 289 en 2025.

Para la región Huetar Norte, los valores fueron: 2 900 en 2024 y 3 058 en 2025.

Para la región Chorotega, los valores fueron: 3 660 en 2024 y 4 225 en 2025.

Para la región Pacífico Central, los valores fueron: 2 565 en 2024 y 2 395 en 2025.

La región Central es la que concentra más viviendas con 10 210 en 2025 y refleja el mayor crecimiento (1 530 viviendas más), seguida por la región Chorotega que en 2025 registró 4 225 viviendas lo cual se traduce en un incremento de 565 viviendas más que en 2024.

Al final del gráfico se muestra una leyenda que detalla por color cada uno de los años.

La fuente de los datos es el INEC Costa Rica, Estadísticas de la construcción, 2025.

INEC, de la rotonda de La Bandera 450 metros oeste, sobre calle Los Negritos,
edificio Ana Lorena, Mercedes de Montes de Oca, Costa Rica.
Correo electrónico solicitud.datos@inec.go.cr Apartado 10163 - 1000 San José, C. R.
Teléfonos: (+506) 25-27-11-44, 25-27-11-45, 25-27-11-46, 25-27-11-47 y 25-27-11-24.