

Mercado inmobiliario de Armenia 2025: bajan precios en Ereván y crecen compras extranjeras

 SOYARMENIO # ARMENIA, ECONOMÍA # Yesterday

 Menos demanda, precios a la baja y récord de compradores rusos. Así fue el 2025 el mercado inmobiliario en Armenia, según Grant Thornton

HOME / ARMENIA / ECONOMÍA /

MERCADO INMOBILIARIO DE ARMENIA 2025: BAJAN PRECIOS EN EREVÁN Y CRECEN COMPRAS EXTRANJERAS

 Armenia cambia de ciclo: caen precios en Ereván y suben compras de extranjeros en 2025. El mercado entra en fase de ajuste.  Informe Grant Thornton Armenia

El mercado de **Armenia** vivió en 2025 un giro estructural. Tras el boom de 2024, la demanda cayó y los precios retrocedieron en zonas clave de **Ereván**. El informe anual de [Grant Thornton Armenia](#) confirma el cambio de ciclo.

La consultora define 2025 como un año de transición. La finalización del programa de devolución del impuesto sobre la renta en distritos administrativos de la capital enfrió la actividad.

Menos transacciones, pero más movimiento en la capital

Durante 2025 se registraron 243.913 transacciones inmobiliarias. El total cayó 1,61% interanual. En las regiones bajó 5,33%, pero en Ereván subió 8,04%. En la capital se concretaron 74.458 operaciones. Diciembre lideró como el mes más activo.

Las compraventas representaron el 67% de las enajenaciones. Se contabilizaron 59.748 ventas, un 3,38% más que en 2024. Ereván impulsó el crecimiento con un alza del 26,41%, mientras los marzes retrocedieron 6,92%.

Caen los precios en barrios clave de Ereván

Por primera vez en años, los valores bajaron en la capital. En Kentron el metro cuadrado cayó 1,4%. En Arabkir retrocedió 1,75% y en Shengavit 0,98%.

En las regiones no hubo descensos. Syunik, Armavir y Tavush aceleraron el crecimiento frente a 2024. Lori mantuvo los precios más competitivos del país.



Menos demanda, precios a la baja y récord de compradores rusos. Así fue el 2025 el mercado inmobiliario en Armenia, según Grant Thornton

Más extranjeros compran propiedades en Armenia

El informe destaca un récord en compras de extranjeros. En 2025 se registraron 2.014 operaciones. Las adquisiciones crecieron 26,99% frente a 2024. Las transacciones totales con participación extranjera subieron 2,94%.

Los ciudadanos de Rusia lideraron el ranking de compradores.

Qué espera el mercado en 2026

Grant Thornton prevé un 2026 estable y equilibrado. El crecimiento económico estimado entre 5% y 5,9% sostendría la actividad.

La continuidad del beneficio fiscal en regiones impulsa la demanda local. Sin embargo, la posible eliminación definitiva del programa en 2027 podría reactivar el mercado de obra nueva en la segunda mitad de 2026. Muchos compradores buscarían aprovechar ventajas fiscales antes de su vencimiento.

El mercado armenio entra en una etapa más selectiva. Menos euforia, más ajuste y señales claras de transformación.

ALERTAS POR WHATSAPP

Copyright © [2025] Lange Comunicación. All rights reserved.

[...] El mercado de Armenia vivió en 2025 un giro estructural. Tras el boom de 2024, la demanda cayó y los precios retrocedieron en zonas clave de Ereván. El informe anual de Grant Thornton Armenia confirma el cambio de ciclo.

La consultora define 2025 como un año de transición. La finalización del programa de devolución del impuesto sobre la renta en distritos administrativos de la capital enfrió la actividad.

Menos transacciones, pero más movimiento en la capital

Durant [...]

El mercado de Armenia vivió en 2025 un giro estructural. Tras el boom de 2024, la demanda cayó y los precios retrocedieron en zonas clave de Ereván. El informe anual de Grant Thornton Armenia confirma el cambio de ciclo.

La consultora define 2025 como un año de transición. La finalización del programa de devolución del impuesto sobre la renta en distritos administrativos de la capital enfrió la actividad.

Menos transacciones, pero más movimiento en la capital

Durante 2025 se registraron 243.913 transacciones inmobiliarias. El total cayó 1,61% interanual. En las regiones bajó 5,33%, pero en Ereván subió 8,04%. En la capital se concretaron 74.458 operaciones. Diciembre lideró como el mes más activo.

Las compraventas representaron el 67% de las enajenaciones. Se contabilizaron 59.748 ventas, un 3,38% más que en 2024. Ereván impulsó el crecimiento con un alza del 26,41%, mientras los marzes retrocedieron 6,92%.

Caen los precios en barrios clave de Ereván

Por primera vez en años, los valores bajaron en la capital. En Kentron el metro cuadrado cayó 1,4%. En Arabkir retrocedió 1,75% y en Shengavit 0,98%.

En las regiones no hubo descensos. Syunik, Armavir y Tavush aceleraron el crecimiento frente a 2024. Lori mantuvo los precios más competitivos del país.

Más extranjeros compran propiedades en Armenia

El informe destaca un récord en compras de extranjeros. En 2025 se registraron 2.014 operaciones. Las adquisiciones crecieron 26,99% frente a 2024. Las transacciones totales con participación extranjera subieron 2,94%.

Los ciudadanos de Rusia lideraron el ranking de compradores.

Qué espera el mercado en 2026

Grant Thornton prevé un 2026 estable y equilibrado. El crecimiento económico estimado entre 5% y 5,9% sostendría la actividad.

La continuidad del beneficio fiscal en regiones impulsa la demanda local. Sin embargo, la posible eliminación definitiva del programa en 2027 podría reactivar el mercado de obra nueva en la segunda mitad de 2026. Muchos compradores buscarían aprovechar ventajas fiscales antes de su vencimiento.

El mercado armenio entra en una etapa más selectiva. Menos euforia, más ajuste y señales claras de transformación.

Menos demanda, precios a la baja y récord de compradores rusos. Así fue el 2025 el mercado inmobiliario en Armenia, según Grant Thornton