Comprar una casa barata en Dinamarca: datos clave

Cifras a 21 de noviembre de 2026. Fuente: RealHunt, https://realhunt.co/es/homes/denmark

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 46 casas en venta en Dinamarca, revisadas una a una por una persona. En Dinamarca, el precio de salida mediano de esas 46 casas es de 93.200 € (790 € por m2, calculado con las 44 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 35.400 € y la más cara, 160.000 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 1,5–3% del precio de una casa en Dinamarca (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	46
Precio de salida mediano	93.200 €
Precio mediano por m2	790 € (44 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	115 m2
La más barata y la más cara	35.400 € · 160.000 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	88
Impuestos y gastos de compra	1,5–3% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sin domicilio danés o 5 años de residencia anterior necesitas permiso del Departamento de Asuntos Civiles (Civilstyrelsen); los ciudadanos de la UE/EEE que viven y están registrados en Dinamarca pueden comprar una vivienda permanente sin permiso firmando una declaración ante el Tribunal de Registro de Tierras. Las casas de vacaciones (sommerhuse) necesitan permiso, que solo se concede a personas con vínculos particularmente fuertes con Dinamarca, como muchos años de vacaciones allí.
Impuesto anual sobre la vivienda	Los propietarios pagan el impuesto sobre el valor de la vivienda (ejendomsværdiskat) del 0,51% sobre el 80% de la valoración oficial (1,4% por encima de 9,2 millones de DKK) más el impuesto municipal sobre el suelo (grundskyld) al tipo que fija cada municipio, con un máximo del 30 por mil del valor del suelo.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Tasa de inscripción de la escritura (tinglysningsafgift) de 1.850 DKK más el 0,6% del precio, alrededor del 1% para el abogado del comprador y, si pides un préstamo, una tasa de inscripción de la hipoteca de 1.825 DKK más el 1,25% del préstamo; la comisión del agente suele pagarla el vendedor.
Impuesto sobre los alquileres	Un no residente que alquila una vivienda en Dinamarca tributa allí por el beneficio según las normas danesas ordinarias; quedarse en Dinamarca más de 3 meses seguidos o 180 días al año, o trabajar allí, te convierte en sujeto pasivo por obligación personal.

Los pasos de la compra

1. Comprueba si necesitas autorización 2. Saca un número fiscal danés 3. Fija un presupuesto con un banco 4. Haz una oferta y firma con condiciones 5. Pide a tu abogado que revise los documentos 6. Inscribe la escritura

Fuentes de las normas y los gastos

10 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/denmark

Los precios son los de salida de los anuncios originales, en euros; las medianas describen las casas que publica RealHunt, no todo el mercado. Información general, no asesoramiento jurídico ni fiscal. Se puede citar con un enlace (CC BY 4.0). Dudas: carlos@equinoxinvestmentgroup.com