Comprar una casa barata en Francia: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 52 casas en venta en Francia, revisadas una a una por una persona. En Francia, el precio de salida mediano de esas 52 casas es de 69.900 € (1.175 € por m2, calculado con las 48 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 39.000 € y la más cara, 285.000 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 7–8,5% del precio de una casa en Francia (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	52
Precio de salida mediano	69.900 €
Precio mediano por m2	1.175 € (48 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	83 m2
La más barata y la más cara	39.000 € · 285.000 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	83
Impuestos y gastos de compra	7–8,5% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí. Los extranjeros pueden comprar propiedades en Francia sin restricciones importantes, y los compradores no comunitarios no necesitan permiso, aunque los trámites pueden llevar más tiempo.
Impuesto anual sobre la vivienda	Los propietarios pagan un impuesto anual sobre bienes inmuebles (taxe foncière) que fijan las administraciones locales, y los propietarios de una segunda vivienda amueblada pagan además el impuesto de habitación (taxe d'habitation), que algunos municipios incrementan con un recargo del 5% al 60%.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuestos de transmisión (droits de mutation) de alrededor del 5,8%, o del 6,3% en los departamentos que subieron su tipo entre 2025 y marzo de 2028; honorarios del notario (émoluments) según una escala decreciente del 3,87% al 0,799% más un 20% de IVA, alrededor del 1,3% en una vivienda de 150.000 €; contribución de seguridad inmobiliaria (contribution de sécurité immobilière) del 0,10%; suplidos (débours) de unos 800 € a 1.200 €; la comisión del agente suele estar incluida en el precio anunciado (FAI) y la paga el vendedor, a veces se comparte.
Impuesto sobre los alquileres	Los no residentes pagan el impuesto francés sobre la renta por los alquileres en Francia a un tipo mínimo del 20% (30% por encima de unos 27.500 €), más cargas sociales del 17,2%, o del 7,5% para quienes estén cubiertos por la seguridad social de otro país de la UE o del EEE o de Suiza.

Los pasos de la compra

1. Haz una oferta 2. Firma el contrato preliminar 3. Aprovecha el periodo de reflexión 4. Paga la señal 5. Deja que el notario haga las comprobaciones 6. Firma la escritura definitiva

Fuentes de las normas y los gastos

6 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/france

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