Comprar una casa barata en Grecia: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 27 casas en venta en Grecia, revisadas una a una por una persona. En Grecia, el precio de salida mediano de esas 27 casas es de 155.000 € (1.477 € por m2, calculado con las 26 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 68.000 € y la más cara, 199.000 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 5,5–7% del precio de una casa en Grecia (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	27
Precio de salida mediano	155.000 €
Precio mediano por m2	1.477 € (26 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	85 m2
La más barata y la más cara	68.000 € · 199.000 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	86
Impuestos y gastos de compra	5,5–7% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí. Los compradores de fuera de la UE y EFTA necesitan un permiso para comprar en zonas fronterizas designadas (partes del norte de Grecia e islas del Egeo oriental como el Dodecaneso y Rodas). El gobierno ha anunciado un impuesto de transferencia del 15% para compradores no comunitarios de viviendas a partir del 1 de enero de 2027, aún no definitivo en septiembre de 2026.
Impuesto anual sobre la vivienda	Quienes son propietarios a 1 de enero pagan el impuesto unificado sobre la propiedad (ENFIA), calculado por inmueble según su ubicación, superficie, antigüedad y valor oficial de la zona, con un recargo si el total de inmuebles en Grecia supera 500.000 €.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuesto de transmisión del 3,09% del precio o del valor fiscal, el que sea mayor; notario alrededor del 0,8-1% más IVA; tasas del registro de la propiedad alrededor del 0,5-0,7%; abogado 1-2% más IVA; si hay agente, el comprador suele pagar además una comisión del 1-3% más IVA.
Impuesto sobre los alquileres	Los no residentes pagan impuesto griego por los alquileres en Grecia al 15% hasta 12.000 €, 25% hasta 24.000 €, 35% hasta 36.000 € y 45% por encima, tras una deducción fija del 5% por gastos.

Los pasos de la compra

1. Saca un número fiscal griego 2. Contrata un abogado 3. Revisa el título 4. Firma un contrato privado 5. Paga el impuesto de transmisión 6. Firma la escritura e inscríbela

Las casas con mejor nota hoy

109.000 € · Casa de pueblo de tres dormitorios con terraza de parra y vistas al mar en Mesenia · nota 93 · realhunt.co/es/deal/gr-messinia-vasilitsi-sea-view-109k

Fuentes de las normas y los gastos

5 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/greece

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