Comprar una casa barata en México: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 14 casas en venta en México, revisadas una a una por una persona. En México, el precio de salida mediano de esas 14 casas es de 97.100 € (1.266 € por m2, calculado con las 14 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 50.575 € y la más cara, 216.600 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 3,5–8% del precio de una casa en México (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	14
Precio de salida mediano	97.100 €
Precio mediano por m2	1.266 € (14 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	75 m2
La más barata y la más cara	50.575 € · 216.600 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	86
Impuestos y gastos de compra	3,5–8% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí, pero en la Zona Restringida (dentro de 50 km de la costa o 100 km de fronteras, que cubre Tulum y Playa del Carmen) solo mediante un fideicomiso bancario o una empresa mexicana; propiedad directa en otros lugares.
Impuesto anual sobre la vivienda	Predial municipal, fijado localmente sobre el valor catastral; suele ser bajo, a menudo menos que las cuotas de comunidad (HOA).
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuesto sobre adquisición de inmuebles 2-5% + notario 0,5-1% + abogado 1-1,5% (GPG 3,5-7,5%), más 0,5-1,5% para constituir el fideicomiso o el permiso; TheLatinvestor calcula un 5-8%.
Impuesto sobre los alquileres	No residentes: retención del 25% de ISR sobre el alquiler bruto; más 16% de IVA en estancias cortas (Airbnb lo ingresa en sus reservas).

Los pasos de la compra

1. Comprueba la zona restringida 2. Elige cómo tener la propiedad 3. Revisa el título 4. Firma el contrato de compraventa 5. Cierra la compra ante notario 6. Inscribe la escritura

Las casas con mejor nota hoy

50.575 € · Piso de 2 dormitorios en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco · nota 93 · realhunt.co/es/deal/san-pedro-tlaquepaque-50575

80.920 € · Piso de 3 dormitorios cerca de la playa en Mazatlán, Sinaloa · nota 90 · realhunt.co/es/deal/mazatlan-80920

70.805 € · Casa de 2 dormitorios en Tonalá, Jalisco · nota 89 · realhunt.co/es/deal/tonala-70805

Fuentes de las normas y los gastos

https://www.globalpropertyguide.com/north-america/mexico/buying-guide
https://thelatinvestor.com/blogs/news/full-list-property-taxes-mexico
https://olahabitat.com/blog/str-taxes-mexico/
https://mayankey.com/blog/retur-q-vacation-rental-laws-quintana-roo-2026/

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