Comprar una casa barata en Polonia: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 31 casas en venta en Polonia, revisadas una a una por una persona. En Polonia, el precio de salida mediano de esas 31 casas es de 75.170 € (1.139 € por m2, calculado con las 31 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 53.693 € y la más cara, 90.600 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 2,5–4% del precio de una casa en Polonia (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	31
Precio de salida mediano	75.170 €
Precio mediano por m2	1.139 € (31 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	62 m2
La más barata y la más cara	53.693 € · 90.600 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	84
Impuestos y gastos de compra	2,5–4% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Los ciudadanos de la UE, EEE e Islandia compran en los mismos términos que los polacos. Otros extranjeros pueden comprar un apartamento sin permiso, pero normalmente necesitan un permiso del Ministerio del Interior (MSWiA) para comprar una casa o terreno.
Impuesto anual sobre la vivienda	Los propietarios pagan un impuesto local sobre bienes inmuebles (podatek od nieruchomosci) que fija el municipio, con un máximo en 2026 de 1,25 PLN por m2 de superficie útil en pisos y casas.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuesto sobre actos de derecho civil (PCC) del 2% del valor, que paga el comprador en los 14 días siguientes a la escritura; honorarios del notario (taksa notarialna) con un máximo de 1.010 PLN más el 0,4% del valor que supere 60.000 PLN, más un 23% de IVA; tasa judicial de 200 PLN por inscribir la propiedad en el registro (más 100 PLN si se abre un registro nuevo); abogado opcional, alrededor del 1%; la comisión del agente (alrededor del 2-3%) depende del contrato.
Impuesto sobre los alquileres	Los alquileres de particulares tributan con un tipo fijo a tanto alzado (ryczalt) del 8,5% de los ingresos hasta 100.000 PLN al año y del 12,5% por encima.

Los pasos de la compra

1. Saca un número PESEL 2. Comprueba si necesitas permiso 3. Firma un contrato preliminar 4. Haz las comprobaciones previas 5. Firma la escritura notarial 6. Paga el impuesto PCC

Las casas con mejor nota hoy

57.120 € · Piso de 127 m2 con cuatro estancias, logia y despensa en Bytom · nota 96 · realhunt.co/es/deal/pl-bytom-57k-186977

Fuentes de las normas y los gastos

4 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/poland

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