Comprar una casa barata en España: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 191 casas en venta en España, revisadas una a una por una persona. En España, el precio de salida mediano de esas 191 casas es de 97.000 € (1.217 € por m2, calculado con las 187 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 38.000 € y la más cara, 348.000 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 7,5–14% del precio de una casa en España (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	191
Precio de salida mediano	97.000 €
Precio mediano por m2	1.217 € (187 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	85 m2
La más barata y la más cara	38.000 € · 348.000 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	85
Impuestos y gastos de compra	7,5–14% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí, sin restricciones en la actualidad; el gobierno ha propuesto un impuesto del 100% sobre (o prohibición de) compradores no residentes no comunitarios, no promulgado.
Impuesto anual sobre la vivienda	IBI 0,4-1,1% del valor catastral (municipal), más imputación de rentas en el IRPF/IRNR si no está alquilada.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Obra nueva: 10% de IVA + 0,5-1,5% de AJD (Actos Jurídicos Documentados) + notario 0,5-1% + abogado 1-2%; segunda mano: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) del 6-11% en lugar de IVA y AJD.
Impuesto sobre los alquileres	No residentes: UE/EEE 19% sobre el rendimiento neto; fuera de la UE 24% sobre el bruto sin deducciones.

Los pasos de la compra

1. Saca el NIE 2. Abre una cuenta en un banco español 3. Reserva con un contrato de arras 4. Revisa la casa 5. Firma la escritura ante notario e inscríbela 6. Paga el impuesto de transmisión

Las casas con mejor nota hoy

38.000 € · Casa de 2 dormitorios con terraza en Alpujarra de la Sierra · nota 94 · realhunt.co/es/deal/es-alpujarra-de-la-sierra-38k-35809

55.000 € · Casa de pueblo con terraza panorámica al mar y a la montaña en Rossell, Castellón · nota 94 · realhunt.co/es/deal/es-rossell-55k-187471380

59.000 € · Casa de 5 dormitorios con terraza en Sorvilán · nota 94 · realhunt.co/es/deal/es-sorvilan-59k-76765

Fuentes de las normas y los gastos

https://www.globalpropertyguide.com/europe/spain/buying-guide
https://www.taxesforexpats.com/country-guides/spain/property-tax-in-spain-non-residents.html
https://www.globalpropertyguide.com/europe/spain/rental-yields
https://www.globalinvestments.net/properties/guides/spain-rental-yields-and-returns

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