Comprar una casa barata en Estados Unidos: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 62 casas en venta en Estados Unidos, revisadas una a una por una persona. En Estados Unidos, el precio de salida mediano de esas 62 casas es de 214.900 € (1.570 € por m2, calculado con las 62 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 65.428 € y la más cara, 447.600 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 2–5% del precio de una casa en Estados Unidos (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	62
Precio de salida mediano	214.900 €
Precio mediano por m2	1.570 € (62 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	121 m2
La más barata y la más cara	65.428 € · 447.600 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	86
Impuestos y gastos de compra	2–5% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí. No hay una prohibición federal sobre que extranjeros compren viviendas, pero unos 30 estados han añadido algunos límites, y Texas y Florida restringen a compradores de ciertos países como China.
Impuesto anual sobre la vivienda	El impuesto sobre la propiedad se fija localmente y en 2024 fue de media alrededor del 1,22% del valor en la mayor ciudad de cada estado, desde el 0,30% en Honolulu hasta el 3,02% en Detroit.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Los gastos de cierre (closing costs) varían según el estado y suelen ser del 2-5% del importe del préstamo; cubren la búsqueda y el seguro de título, las tasas de inscripción, los honorarios del abogado, la tasación y las comisiones del banco; desde agosto de 2024 el vendedor ya no tiene que pagar al agente del comprador, así que puede pagarlo el comprador salvo que el vendedor acepte hacerlo; FIRPTA no se aplica al comprar, pero sí cuando un extranjero vende más adelante, y entonces el comprador suele retener el 15% del precio de venta.
Impuesto sobre los alquileres	Por defecto, un no residente paga el 30% del alquiler bruto (o un tipo menor según convenio), retenido en origen, o puede optar por tratar el alquiler como renta empresarial y pagar tipos progresivos sobre el rendimiento neto presentando el Form 1040-NR y entregando el Form W-8ECI al agente retenedor.

Los pasos de la compra

1. Comprueba las normas del estado 2. Contrata a un agente del comprador 3. Haz una oferta 4. Haz las comprobaciones 5. Cierra la compra e inscribe la escritura 6. Organiza tus declaraciones fiscales

Fuentes de las normas y los gastos

7 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/united-states

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