Comprar una casa barata en Uruguay: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 4 casas en venta en Uruguay, revisadas una a una por una persona. En Uruguay, el precio de salida mediano de esas 4 casas es de 180.300 € (1.649 € por m2, calculado con las 4 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 150.300 € y la más cara, 186.300 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 5–8% del precio de una casa en Uruguay (cifras de 2026). Con 4 casas la muestra es pequeña, así que la mediana de Uruguay es solo orientativa.

Datos clave

Casas en RealHunt	4 (muestra pequeña)
Precio de salida mediano	180.300 €
Precio mediano por m2	1.649 € (4 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	113 m2
La más barata y la más cara	150.300 € · 186.300 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	85
Impuestos y gastos de compra	5–8% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí. No hay límites a los tipos de inmuebles que pueden comprar los extranjeros en Uruguay, y tienen los mismos derechos de propiedad que los ciudadanos.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales (ITP) del 2% para el comprador y del 2% para el vendedor, sobre el valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro; honorarios del escribano de alrededor del 3%; y una comisión de la inmobiliaria de alrededor del 3%.

Las casas con mejor nota hoy

150.300 € · Chalet de ladrillo con tres dormitorios a una manzana de la playa en La Aguada, La Paloma · nota 85 · realhunt.co/es/deal/uy-la-aguada-brick-chalet-one-block-from-beach-165k

180.300 € · Casa de techo de madera con chimenea y barbacoa a menos de 100 m del mar, Playa Grande · nota 85 · realhunt.co/es/deal/uy-piriapolis-playa-grande-house-near-sea-198k

150.300 € · Casa de tres dormitorios recién construida a tres manzanas de la playa en La Paloma, Rocha · nota 82 · realhunt.co/es/deal/uy-la-paloma-new-house-three-blocks-from-beach-165k

Fuentes de las normas y los gastos

https://www.gub.uy/direccion-general-impositiva/comunicacion/publicaciones/impuesto-trasmisiones-patrimoniales-itp

https://www.globalpropertyguide.com/Latin-America/Uruguay/Buying-Guide

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