

Jefatura del Estado

BOE 249 de 07/10/2026 - I. Disposiciones generales

Real Decreto-ley 28/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan **medidas urgentes** para reforzar la estabilidad de los **contratos de arrendamiento de vivienda habitual**.

[Ref. BOE-A-2026-20822](#)
[\(Referencia BOE-A-2026-20822\)](#)
[Texto consolidado](#)

Jefatura del Estado

BOE 249 de 07/10/2026 - I. Disposiciones generales

Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan **medidas urgentes** para la **protección de la función social de la vivienda** y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

[Ref. BOE-A-2026-20823](#)
[\(Referencia BOE-A-2026-20823\)](#)
[Texto consolidado](#)



Núm. 249 Miércoles 7 de octubre de 2026

[BOE-A-2026-20266](#)
[Real Decreto-ley 26/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.](#)

Real Decreto-ley 28/2026, de 6 de octubre

[Disposición 20822 del BOE núm. 249 de 2026 –](#)
[BOE-A-2026-20822.pdf](#)

Real Decreto-ley 29/2026

[Disposición 20823 del BOE núm. 249 de 2026 –](#)
[BOE-A-2026-20823.pdf](#)

Real Decreto-ley 26/2026

Cortes Generales

•BOE 245 de 02/10/2026 - I. Disposiciones generales

•Resolución de 2 de octubre de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la **publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 26/2026**, de 29 de septiembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

[Ir al documento Ref. BOE-A-2026-20526](#)
[\(Referencia BOE-A-2026-20526\)](#)

Jefatura del Estado

•BOE 241 de 30/09/2026 - I. Disposiciones generales

• **Real Decreto-ley 26/2026**, de 29 de septiembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

[Ir al documento Ref. BOE-A-2026-20266](#)
[\(Referencia BOE-A-2026-20266\)](#)
[Texto consolidado](#)

Disposición derogada



Constitución Española

Artículo 47

Todos los españoles tienen derecho a [disfrutar](#) de una vivienda digna y adecuada.

Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

Artículo 9

1. Los ciudadanos y los poderes públicos están sujetos a [la Constitución](#) y al resto del ordenamiento jurídico.
2. [Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.](#)
3. [La Constitución](#) garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

Artículo 33

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.
3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

Real Decreto-ley_29/2026 de 6 de octubre, por el que se adoptan **medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda** y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

[Preámbulo]

TÍTULO I. Medidas en materia de protección de la función social de la vivienda y frente a la especulación

- Artículo 1. Protección del mercado de la vivienda frente a la actividad especulativa.
- Artículo 2. Suspensión de desahucios de personas vulnerables sin alternativa habitacional.
- Artículo 3. Modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Artículo 4. Modificación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Artículo 5. Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

TÍTULO II. Medidas fiscales y tributarias en materia de vivienda

- Artículo 6. Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de diciembre, del Impuesto de la Renta de las Personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.
- Artículo 7. Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Artículo 8. Modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Artículo 9. Modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- Artículo 10. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

TÍTULO III. Medidas para el incremento y la protección del parque público de vivienda

- Artículo 11. Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Artículo 12. Cesión de inmuebles públicos a Casa 47.

TÍTULO IV. Medidas para el fomento de la promoción de vivienda asequible

- Artículo 13. Fondo de Vivienda de Impacto Social.
- Artículo 14. Regulación del concepto de vivienda asequible.
- Artículo 15. Modificación de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión.
- Artículo 16. Modificación del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.
- Artículo 17. Aprobación de una línea de avales para la cobertura parcial, por cuenta del Estado, de la financiación otorgada por el ICO a fabricantes y/o promotores que presenten un proyecto con alto índice de industrialización dentro de la línea de financiación ICO CRECIMIENTO CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA.
- Artículo 18. Régimen de cobranza.

TÍTULO V. Otras medidas en materia de vivienda

- Artículo 19. Línea TU CASA.
- Artículo 20. Publicidad de los arrendamientos.

Real Decreto-ley_29/2026 de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

TÍTULO VI. Medidas para la creación de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

- Artículo 21. Modificación de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

[Disposiciones adicionales]

- Disposición adicional primera. Habilitación normativa para la regulación de los proveedores sociales de vivienda y las cooperativas de vivienda asequible.
- Disposición adicional segunda. Creación del Registro de IICC Elegibles.

[Disposiciones transitorias]

- Disposición transitoria primera. Solicitudes de prórroga extraordinaria formuladas al amparo del Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán.
- Disposición transitoria segunda. Ejecuciones y lanzamientos en curso.

[Disposiciones derogatorias]

- Disposición derogatoria única. Disposiciones que se derogan.

[Disposiciones finales]

- Disposición final primera. Modificación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
- Disposición final segunda. Modificación de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.
- Disposición final tercera. Modificación del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.
- Disposición final cuarta. Modificación del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.
- Disposición final quinta. Prórroga extraordinaria contratos de arrendamiento de vivienda habitual.
- Disposición final sexta. Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.
- Disposición final séptima. Salvaguarda de rango reglamentario.
- Disposición final octava. Habilitación para desarrollo reglamentario.
- Disposición final novena. Incorporación de derecho de la Unión Europea.
- Disposición final décima. Títulos competenciales.
- Disposición final decimoprimer. Entrada en vigor.

Resumen [\[Preámbulo\]](#)

Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre

Los datos demoscópicos sitúan a la vivienda en el primer puesto de la lista de preocupaciones de la ciudadanía

La voracidad del mercado inmobiliario ha convertido la vivienda en un activo financiero que relega su función social a un segundo plano

Las consecuencias de esta emergencia habitacional chocan directamente con lo dispuesto en la Constitución Española, que en su [artículo 47](#):

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

[EL artículo 47](#) consagra el derecho de toda la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada; y mandata a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y a establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, así como para combatir la especulación”

La privatización sistemática del parque público en las últimas décadas han contribuido a esta crisis de acceso

Se trata de un diagnóstico compartido con los principales actores del sector, desde el mundo académico hasta los expertos del espectro público y privado, pasando por administraciones y organismos internacionales como la Unión Europea y Naciones Unidas. Todos ellos profundizan en la necesidad de desarrollar una nueva normativa en materia de vivienda que proteja de forma prioritaria el derecho y ponga freno a una situación de incertidumbre y desigualdad cada vez más agravada por la ausencia de un control efectivo sobre el mercado.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha apostado por una política integral que ha cambiado el paradigma de las políticas públicas de vivienda. El Ejecutivo no solo ha multiplicado los recursos destinados a este ámbito, sino que ha impulsado un marco regulador dando mayor potestad de intervención a las administraciones y de protección a la ciudadanía, en base a sus competencias, gracias a la aprobación de la [Ley 12/2023](#), de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Ahora, este real decreto-ley supone un paso más en el desarrollo de una triple línea de acción basada en el incremento de la oferta, la regulación y la protección ciudadana.

Con medidas estructurales como la creación y puesta en funcionamiento de [CASA 47](#), la Entidad Estatal de Vivienda o la aprobación del [Plan Estatal de Vivienda 2026-2030](#).

Este real decreto-ley no es singular, sino que tiene la vocación global de llegar a millones de personas.

Este texto se dirige a la mayoría social que necesita una vivienda para vivir y desarrollar su proyecto de vida.

Conviene recordar que el [artículo 33](#) de la Constitución Española..

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.
 3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.
- ...subordina el derecho de propiedad a la función social, y eso proporciona una base legal para regular el mercado de la vivienda y combatir prácticas especulativas, como ya ha reconocido el propio Tribunal Constitucional

El Real Decreto-ley recoge en su [artículo 1](#) la prohibición de la compra especulativa de vivienda por parte de toda entidad con o sin personalidad jurídica, que se dedique a adquirir inmuebles o carteras de préstamos impagados por debajo de su valor de tasación de mercado o, aquellas personas jurídicas que tengan condición de gran tenedor conforme a la legislación estatal de vivienda, tendrá limitada la adquisición de una propiedad, a título gratuito o a título oneroso por un precio inferior al setenta por ciento de su valor de tasación de mercado. Para garantizar su proporcionalidad, conforme a la doctrina del Tribunal Constitucional, esta limitación tendrá una vigencia temporal hasta el 31 de diciembre de 2030.

El real decreto-ley, en materia de desahucios establece dos grupos de medidas, subdividiéndose a su vez el primero en otros dos:

[En primer lugar](#), el artículo 2 establece, hasta el 31 de diciembre de 2030, un régimen de suspensión de los procedimientos de desahucio de personas vulnerables sin alternativa habitacional

[En segundo lugar](#), se recoge una enervación extraordinaria de la acción con carácter estructural

La enervación del desahucio es una forma de terminar el procedimiento judicial de desahucio sin proceder al lanzamiento del inquilino. Por así decirlo es una oportunidad que se le concede al arrendatario de pagar o consignar todas las cantidades que adeuda y poner fin al juicio de desahucio, continuando el contrato de arrendamiento en vigor.

[El artículo 5.Dos](#) incorpora una enervación extraordinaria en los procesos de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas cuando la persona arrendataria se encuentre en situación de vulnerabilidad económica

Este título también introduce [una modificación profunda y ambiciosa de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#), con una regulación muy específica para terminar con el fraude que el alquiler de temporada y de habitaciones.

Por último, se modifica la Ley por el Derecho a la vivienda para introducir la obligatoriedad de certificar en el registro de la propiedad la condición de gran tenedor de vivienda, según los requisitos marcados por la propia ley o la legislación autonómica que la supla.

El título II establece un amplio paquete en materia fiscal destinado a reorientar el uso de la vivienda hacia su función social y residencial.

Este nuevo sistema establece cuatro supuestos para recoger dichas reducciones:

- cuando el mismo arrendador formalice un nuevo contrato de arrendamiento de la vivienda;
- cuando la vivienda se alquile por primera vez;
- cuando la vivienda se alquilase a una administración pública o entidad sin fines lucrativos para que esta se destine al alquiler a precios asequibles o sociales;
- cuando la vivienda se hubiese rehabilitado en los dos años anteriores.

En el caso de las viviendas de uso turístico, hasta la actualidad, carecen de un régimen fiscal específico y acorde a su inapelable impacto sobre el uso residencial de la vivienda. El último Informe Anual del Banco de España refleja que este tipo de viviendas suponen un 10% del mercado del alquiler en toda España.

En materia de IVA, se establece la tributación al tipo reducido del 10 por ciento de los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuya duración a favor de un mismo arrendatario no supere las treinta noches.

En materia de IBI, se habilita a los ayuntamientos para establecer recargos sobre los inmuebles residenciales destinados a alojamientos turísticos situados en municipios ubicados en zonas de mercado residencial tensionado.

Entre los instrumentos que recoge este real decreto-ley, destaca la exención en el impuesto por ganancia patrimonial en la venta de una vivienda cuando el comprador sea una administración pública o entidad dependiente que fije una protección permanente e indefinida del inmueble.

La Administración General del Estado ha promovido los cambios legales y administrativos necesarios para proveer vivienda a precios asequibles a través de CASA 47, Entidad Estatal de Vivienda. En lo sustancial, se ha transferido a esta Entidad la propiedad de todas las viviendas estatales para su disposición a la ciudadanía, destacando de forma preeminente el paquete de viviendas procedente de la SAREB

Por ello, el real decreto-ley establece una limitación permanente del precio de venta de las viviendas de titularidad de CASA 47 y de las promovidas en solares residenciales enajenados por la entidad.

El mismo título III también regula de forma definitiva el último traspaso de inmuebles de titularidad pública estatal a CASA 47. En este caso, se trata de los inmuebles propiedad de la Seguridad Social que requieren de una disposición con rango de ley para efectuar su traspaso en favor de la Entidad Estatal de Vivienda.

Se dota de definición jurídica al concepto de vivienda asequible que, si bien es cierto, se entiende recogido en dos definiciones en la Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda.

El precio de venta o de alquiler de una vivienda asequible, tal y como entiende la presente norma, no podrá superar el treinta por ciento de la renta mediana de la unidad de convivencia habitual del municipio donde se ubique el inmueble. Tampoco, en el caso de las viviendas de alquiler, podrá incluir los gastos asociados a los anejos para incrementar el original de la vivienda, cuando se trate de vivienda asequible.

Se crea el mecanismo de financiación TU CASA por el que se concederán préstamos de hasta 50.000 euros a coste cero, con un periodo de carencia hasta finalice el pago de la hipoteca o un máximo de 30 años y del que se dispondrán de un plazo de 10 años para su reintegro y con un tipo de interés del 0%. Un Acuerdo del Consejo de Ministros regulará sus objetivos, beneficiarios y límites. Las viviendas adquiridas quedarán sujetas permanentemente a un precio máximo de transmisión.

Se establece igualmente que el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, regulará en el plazo de seis meses la definición y el procedimiento de certificación o reconocimiento de los proveedores sociales de vivienda asequible, incluidas las cooperativas, con el referente de las Housing Associations. La certificación tendrá efectos exclusivamente para su participación en programas o su acceso a financiación, ventajas o especialidades relativas a tributos o procedimientos estatales.

La abundancia de ahorro acumulado por los hogares europeos, del que una parte muy significativa, estimada en torno a 10 billones de euros, permanece inmovilizada y no se beneficia de las oportunidades de obtener una rentabilidad a través de la inversión en el mercado de capitales. Según el Banco Central Europeo, podrían reorientarse hacia inversiones en mercados de capitales un volumen de 8 billones de euros, un flujo aproximado de 350.000 millones de euros anuales. El desarrollo decidido y urgente de los mercados de capitales europeos se configura, por tanto, como un elemento esencial para corregir el desequilibrio entre el ahorro disponible y las necesidades de inversión de la Unión, y así contribuir a canalizar el ahorro europeo hacia la economía europea.

El real decreto-ley consta de una parte expositiva y de una parte dispositiva estructurada en seis títulos, con veintiún artículos, dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y once disposiciones finales.

El título VI contiene la modificación de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, mediante la que se incorpora a esta ley un nuevo título XI, dividido en dos capítulos, junto con las restantes modificaciones necesarias para regular la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa.

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Publicado en: «BOE» núm. 124, de 25/05/2023.

Entrada en vigor: 26/05/2023

Departamento: Jefatura del Estado

Referencia: [BOE-A-2023-12203](#)

Permalink ELI: <https://www.boe.es/eli/es/l/2023/05/24/12/con>

Seleccionar redacción: Última actualización publicada el 07/10/2026

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Publicado en:

«BOE» núm. 282, de 25/11/1994.

Entrada en vigor:

01/01/1995

Departamento:

Jefatura del Estado

Referencia:

[BOE-A-1994-26003](#)

<https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con>

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

A los efectos de lo dispuesto en esta ley, y en tanto no entren en contradicción con las reguladas por las administraciones competentes en materia de vivienda, en cuyo caso, y a los efectos de su regulación, prevalecerán aquéllas, se establecen las siguientes definiciones:

a) Vivienda: edificio o parte de un edificio de carácter privativo y con destino a residencia y habitación de las personas, que reúne las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas legalmente, pudiendo disponer de acceso a espacios y servicios comunes del edificio en el que se ubica, todo ello de conformidad con la legislación aplicable y con la ordenación urbanística y territorial.

b) Infravivienda: la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúne las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación.

c) Vivienda digna y adecuada: la vivienda que, por razón de su tamaño, ubicación, condiciones de habitabilidad, accesibilidad universal, eficiencia energética y utilización de energías renovables y demás características de la misma, y con acceso a las redes de suministros básicos, responde a las necesidades de residencia de la persona o unidad de convivencia en condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero, constituyendo su domicilio, morada u hogar en el que poder vivir dignamente, con salvaguarda de su intimidad, y disfrutar de las relaciones familiares o sociales, favoreciendo el pleno desarrollo y la inclusión social de las personas.

d) Condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero: aquellas condiciones de precio de venta o alquiler que eviten un esfuerzo financiero excesivo de los hogares teniendo en cuenta sus ingresos netos y sus características particulares, considerando, tanto la cuota hipotecaria o la renta arrendaticia, como los gastos y suministros básicos que corresponda satisfacer al propietario hipotecado o al arrendatario, no debiendo superar con carácter general el 30 por ciento de los ingresos de la unidad de convivencia.

e) Gastos y suministros básicos: el importe del coste de los suministros energéticos (de electricidad, gas, gasoil, entre otros), agua corriente, de los servicios de telecomunicación, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual.

f) Vivienda protegida: la vivienda sometida a un régimen especial para destinarla a residencia habitual de personas con dificultades de acceso al mercado de vivienda, tanto en ámbitos urbanos y metropolitanos, como en el medio rural. A los efectos de esta ley, se establecen las siguientes modalidades: vivienda social, o vivienda de precio limitado.

1.º Vivienda social: la vivienda de titularidad pública destinada al alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal sujeta a limitaciones de renta o de venta y destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado. También será considerada vivienda social aquella cuyo suelo sea de titularidad pública sobre el que se haya constituido derecho de superficie, concesión administrativa o negocio jurídico equivalente.

La vivienda social podrá desarrollarse sobre terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales públicos o estar comprendida en edificaciones o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y afectos al servicio público.

La vivienda social podrá gestionarse de manera directa por las administraciones públicas o entidades dependientes, por entidades sin ánimo de lucro con fines sociales vinculados a la vivienda, o a través de fórmulas de colaboración público-privada, que sean compatibles con el carácter de la misma.

Podrá tener la consideración de vivienda social de emergencia aquella vivienda social que esté destinada a atender situaciones de emergencia, ofreciendo solución habitacional a corto plazo y de forma temporal, con carácter universal y hasta que se provea de una vivienda alternativa permanente, a personas y familias en situación de pérdida o imposibilidad para acceder a una vivienda adecuada, independientemente de las condiciones documentales y administrativas de las personas afectadas.

2.º Vivienda protegida de precio limitado: la vivienda de titularidad pública o privada, excluida la social o dotacional pública, sujeta a limitaciones de precios de renta y todos los demás requisitos que se establezcan legal o reglamentariamente y destinada a satisfacer la necesidad de vivienda permanente de personas u hogares que tengan dificultades de acceder a la vivienda en el mercado. La vivienda de precio limitado será calificada como tal con arreglo al procedimiento establecido por la Administración Pública competente.

g) Vivienda asequible incentivada: a los efectos de lo dispuesto en esta ley, se considerará como aquella vivienda de titularidad privada, incluidas las entidades del tercer sector y de la economía social, a cuyo titular la Administración competente otorga beneficios de carácter urbanístico, fiscal, o de cualquier otro tipo, a cambio de destinarlas a residencia habitual en régimen de alquiler, o de cualquier otra fórmula de tenencia temporal, de personas cuyo nivel de ingresos no les permite acceder a una vivienda a precio de mercado. Los beneficios públicos que se asignen a estas viviendas estarán vinculados a las limitaciones de uso, temporales y de precios máximos que, en cada caso, determine la Administración competente.

h) Parque de vivienda y alojamiento del tercer sector: el conjunto de inmuebles de titularidad o gestionados por entidades sin ánimo de lucro con fines sociales vinculados a la vivienda, destinados a satisfacer la necesidad de vivienda o alojamiento de personas u hogares en situación de vulnerabilidad o en riesgo de exclusión social, o proveer vivienda asequible a amplias capas de la sociedad.

i) Residencia habitual: la vivienda que constituye el domicilio permanente de la persona que la ocupa y que puede acreditarse a través de los datos obrantes en el padrón municipal u otros medios válidos en derecho.

j) Residencia secundaria: toda aquella vivienda que se utiliza por su propietario para estancias temporales o intermitentes, y que no constituye su residencia habitual.

k) Gran tenedor: a los efectos de lo establecido en esta ley, la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros. Esta definición podrá ser particularizada en la declaración de entornos de mercado residencial tensionado hasta aquellos titulares de cinco o más inmuebles de uso residencial ubicadas en dicho ámbito, cuando así sea motivado por la comunidad autónoma en la correspondiente memoria justificativa.

Dicha condición se deberá acreditar mediante certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a su nombre.

Cuando una finca registral comprenda un edificio compuesto por varias unidades susceptibles de uso residencial, se entenderá que cada una de dichas unidades constituye un inmueble independiente a efectos de cómputo, con independencia de que no exista división horizontal inscrita.

l) Sinhogarismo: circunstancia vital que afecta a una persona, familia o unidad de convivencia que no puede acceder de manera sostenida a una vivienda digna y adecuada en un entorno comunitario y aboca a las personas, familias o unidades de convivencia que lo sufren a residir en la vía pública u otros espacios públicos inadecuados, o utilizar alternativas de alojamiento colectivo institucionalizado de las diferentes administraciones públicas o de entidades sin ánimo de lucro, o residir en una vivienda inadecuada, temporal o no, inapropiada o masificada, en una vivienda insegura, sin título legal, o con notificación de abandono de la misma, o viviendo bajo amenaza de violencia.

Podrá calificarse como sinhogarismo cronificado, cuando la situación de sinhogarismo continúe o se produzca a lo largo de un periodo de tiempo igual o superior a un año.

Artículo 18. Declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

1. Las Administraciones competentes en materia de vivienda podrán declarar, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en su normativa reguladora y en el ámbito de sus respectivas competencias, zonas de mercado residencial tensionado a los efectos de orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado, de acuerdo con las diferentes necesidades territoriales.

2. Sin perjuicio de lo anterior, y a los efectos de la aplicación de las medidas específicas contempladas en esta ley, la declaración de zonas de mercado residencial tensionado deberá realizarse por la Administración competente en materia de vivienda de conformidad con las siguientes reglas:

a) La declaración deberá ir precedida de un procedimiento preparatorio dirigido a la obtención de información relacionada con la situación del mercado residencial en la zona, incluyendo los indicadores de los precios en alquiler y venta de diferentes tipos de viviendas y su evolución en el tiempo; los indicadores de nivel de renta disponible de los hogares residentes y su evolución en el tiempo que, junto con los precios de vivienda, permitan medir la evolución del esfuerzo económico que tienen que realizar los hogares para disponer de una vivienda digna y adecuada. A tal efecto, se podrá tener en cuenta en lo relativo a la distribución de los precios de venta, los ámbitos territoriales homogéneos de los mapas de valores de uso residencial que elabore la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en el marco de sus informes anuales del mercado inmobiliario, de conformidad con la [disposición final tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.](#)

b) La declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado implicará la realización de un trámite de información en el que deberá ponerse a disposición pública la información sobre la que se basa tal declaración, incluyendo los estudios de distribución espacial de la población y hogares, su estructura y dinámica, así como la zonificación por oferta, precios y tipos de viviendas, o cualquier otro estudio que permita evidenciar o prevenir desequilibrios y procesos de segregación socio espacial en detrimento de la cohesión social y territorial.

c) La resolución del procedimiento de delimitación por parte de la Administración competente en materia de vivienda deberá motivarse en deficiencias o insuficiencias del mercado de vivienda en la zona, en cualquiera de sus modalidades, para atender adecuadamente la demanda de vivienda habitual y, en todo caso, a precio razonable según la situación socioeconómica de la población residente y las dinámicas demográficas, así como las particularidades y características de cada ámbito territorial. La referida resolución deberá ser comunicada a la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

d) La vigencia de la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado será de tres años, pudiendo prorrogarse anualmente siguiendo el mismo procedimiento, cuando subsistan las circunstancias que motivaron tal declaración y previa justificación de las medidas y acciones públicas adoptadas para revertir o mejorar la situación desde la anterior declaración. Para la aplicación de las medidas contenidas en esta ley, con carácter trimestral el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aprobará una resolución que recoja la relación de zonas de mercado residencial tensionado que hayan sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en este artículo.

3. La declaración de una zona de mercado residencial tensionado establecida en el apartado anterior requerirá la elaboración de una memoria que justifique, a través de datos objetivos y fundamentada en la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse una de las circunstancias siguientes:

a) Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.

b) Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.

4. La declaración, de acuerdo con este procedimiento, de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado conllevará la redacción, por parte de la Administración competente, de un plan específico que propondrá las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en su declaración, así como su calendario de desarrollo.

5. El Departamento Ministerial competente en materia de vivienda, en el marco del ejercicio de las competencias estatales, podrá desarrollar, de acuerdo con la administración territorial competente, un programa específico para dichas zonas de mercado residencial tensionado, que contemplará la diversidad territorial, tanto en entornos urbanos o metropolitanos como en zonas rurales, que modificará o se anexará al plan estatal de vivienda vigente, y habilitará al Estado para:

a) Promover fórmulas de colaboración con las administraciones competentes y con el sector privado para estimular la oferta de vivienda asequible en dicho ámbito y en su entorno.

b) El diseño y adopción de medidas de financiación específicas para ese ámbito territorial que pudieran favorecer la contención o reducción de los precios de alquiler o venta.

c) El establecimiento de medidas o ayudas públicas específicas adicionales dentro del plan estatal de vivienda vigente, de acuerdo con las previsiones que en su caso éste establezca.

6. La aplicación del programa establecido en el apartado anterior podrá implicar la adopción de medidas en el seno de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, encaminadas a favorecer el incremento de la oferta de vivienda social y asequible incentivada conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de esta ley.

De acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos, en los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado, la renta pactada no podrá exceder de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual sujeto a la LAU, que hubiese estado vigente a lo largo de los últimos cinco años en la misma vivienda, una vez aplicada la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, sin que se puedan fijar nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de cuotas o gastos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior.

Únicamente podrá incrementarse, más allá de lo que proceda de la aplicación de la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, en un máximo del 10 por ciento sobre la última renta de contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, cuando se acredite alguno de los siguientes supuestos:

1. Cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento.
2. Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de rehabilitación o mejora de la vivienda en la que se haya acreditado un ahorro de energía primaria no renovable del 30 por ciento, a través de sendos certificados de eficiencia energética de la vivienda, uno posterior a la actuación y otro anterior que se hubiese registrado como máximo dos años antes de la fecha de la referida actuación.
3. Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de mejora de la accesibilidad, debidamente acreditadas.

4. Cuando el contrato de arrendamiento se firme por un periodo de diez o más años, o bien, se establezca un derecho de prórroga al que pueda acogerse voluntariamente el arrendatario, que le permita de manera potestativa prorrogar el contrato en los mismos términos y condiciones **durante un periodo de diez o más años.**

Adicionalmente a los límites señalados anteriormente, en los **nuevos contratos** de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una **zona de mercado residencial tensionado** y en los que **el arrendador sea un gran tenedor de vivienda, la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia.**

Esta misma limitación se aplicará a los contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado, y sobre el que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento de vivienda sujeto a la LAU a lo largo de los últimos cinco años, siempre que así quede recogido en la resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que recoja la declaración de la correspondiente zona.

Debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con la Metodología del SERPAVI aprobada a través de la Resolución de 16 de abril de 2026, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza la determinación del sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el sistema únicamente ofrece rango de valores individualizados cuando se cumplan las siguientes condiciones con respecto a la vivienda, el contrato de arrendamiento y la sección censal:

- Viviendas situadas en edificio de tipología residencial colectiva.
- Viviendas de superficie construida de entre 30 y 150 m².
- Viviendas de más de cinco años de antigüedad, de acuerdo con la fecha de construcción o de rehabilitación integral del edificio en el que se encuentra.
- Contratos de arrendamiento de vivienda definidos en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Que la superficie mediana de la vivienda en edificios de tipología de vivienda colectiva de la sección censal esté comprendida entre 30 y 150 m².
- Que se disponga de más de 20 testigos de viviendas en edificios de tipología de vivienda colectiva en la sección censal en el año de referencia.

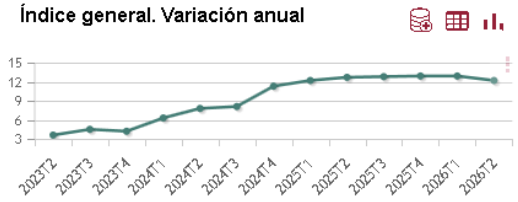
Gran tenedor de vivienda: la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros. Esta definición podrá ser particularizada en las zonas de mercado residencial tensionado, según lo recogido en la resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que recoja la declaración de las distintas zonas.

El periodo de vigencia de cada una de las zonas de mercado residencial tensionado se establecerá en la resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que recoja la declaración de cada zona.

Índice de precios de vivienda. Base 2025 - Trimestre 2/2026

	Variación trimestral	Variación anual
Índice general	3,4	12,2
Vivienda nueva	1,0	7,4
Vivienda de segunda mano	3,7	12,9

Índice general. Variación anual



Últimos datos

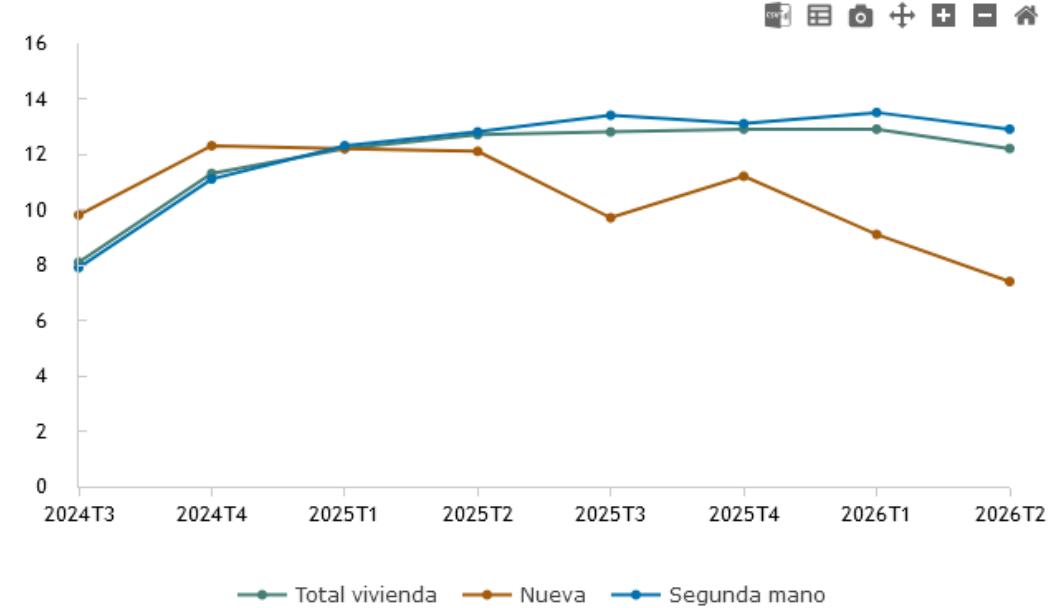
Trimestre 2/2026 Publicado: 07/09/2026

Acceso directo a ...

Calendario de difusión

Tasa anual del IPV

Total vivienda, nueva y de segunda mano. Porcentaje



Estadística de precios de suelo urbano

1. Transacciones de suelo

1. [1. Número total de transacciones de suelo por comunidades autónomas y provincias](#)
2. [1.1. Transacciones de suelo clasificadas según la naturaleza del adquirente. Persona física](#)
3. [1.2. Transacciones de suelo clasificadas según la naturaleza del adquirente. Persona jurídica](#)
4. [1.3. Transacciones de suelo clasificadas según el tamaño del municipio. Municipios de menos de 1.000 habitantes](#)
5. [1.4. Transacciones de suelo clasificadas según el tamaño del municipio. Municipios de entre 1.000 y 5.000 habitantes](#)
6. [1.5. Transacciones de suelo clasificadas según el tamaño del municipio. Municipios de entre 5.000 y 10.000 habitantes](#)
7. [1.6. Transacciones de suelo clasificadas según el tamaño del municipio. Municipios de entre 10.000 y 50.000 habitantes](#)
8. [1.7. Transacciones de suelo clasificadas según el tamaño del municipio. Municipios de más de 50.000 habitantes](#)

2. Valor de las transacciones de suelo

1. [2. Valor de las transacciones de suelo. Total](#)
2. [2.1. Valor de las transacciones de suelo clasificadas según la naturaleza del adquirente. Persona física](#)
3. [2.2. Valor de las transacciones de suelo clasificadas según la naturaleza del adquirente. Persona jurídica](#)

3. Superficie de las transacciones de suelo

1. [3. Superficie de las transacciones de suelo. Total](#)
2. [3.1. Superficie de las transacciones de suelo clasificadas según la naturaleza del adquirente. Persona física](#)
3. [3.2. Superficie de las transacciones de suelo clasificadas según la naturaleza del adquirente. Persona jurídica](#)

4. Precios del suelo

1. [4. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano por comunidades autónomas y provincias](#)
2. [4.1. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de menos de 1.000 habitantes](#)
3. [4.2. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de entre 1.000 y 5.000 habitantes](#)
4. [4.3. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de entre 5.000 y 10.000 habitantes](#)
5. [4.4. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de entre 10.000 y 50.000 habitantes](#)
6. [4.5. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de más de 50.000 habitantes](#)

Estimación del parque de viviendas

1. [Total de viviendas por comunidades autónomas y provincias](#)
2. [Viviendas principales y no principales por comunidades autónomas y provincias](#)

1.Número de transacciones inmobiliarias. Totales (compraventa de viviendas)

1. Desagregación territorial: comunidades autónomas y provincias

1. [1. Número total de transacciones inmobiliarias de viviendas](#)
2. [1.1. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda libre](#)
3. [1.1.1. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda libre nueva](#)
4. [1.1.2. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda libre de segunda mano](#)
5. [1.2. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda protegida.](#)
6. [1.2.1. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda protegida nueva](#)
7. [1.2.2. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda protegida de segunda mano](#)
8. [1.3. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda nueva](#)
9. [1.4. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda de segunda mano.](#)
10. [1.5. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda libre según tipología del edificio](#)
11. [1.5.1. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda libre nueva según tipología del edificio](#)
12. [1.5.2. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda libre de segunda mano según tipología del edificio.](#)
13. [1.6. Número de transacciones inmobiliarias según residencia del comprador](#)
14. [1.6.1. N.º transacciones inmobiliarias realizadas por los residentes según comunidad autónoma del comprador y ubicación de la vivienda](#)
15. [1.6.2. N.º transacciones inmobiliarias realizadas por residentes según provincia de residencia del comprador y ubicación de la vivienda](#)
16. [1.6.3. N.º transacciones inmobiliarias realizadas por extranjeros residentes según C. A. del comprador y ubicación de la vivienda](#)
17. [1.6.4. N.º transacciones inmobiliarias realizadas por los extranjeros residentes según provincia del comprador y ubicación de la vivienda](#)
18. [1.6.5. N.º transacciones inmobiliarias de extranjeros residentes según calificación de la vivienda por C. A. y provincia \(todas\)](#)
19. [1.6.5.1. N.º transacciones inmobiliarias de extranjeros residentes según calificación de la vivienda por C. A. y provincia \(vivienda nueva\)](#)
20. [1.6.5.2. N.º transacciones inmobiliarias de extranjeros residentes según calificación de la vivienda por C. A. y provincia. \(segunda mano\)](#)
21. [1.7. Número de transacciones inmobiliarias de vivienda libre según valor y superficie construida](#)

2. Desagregación territorial: municipios

1. [2. Número total de transacciones inmobiliarias de viviendas por municipios](#)
2. [2.1. Transacciones inmobiliarias de vivienda libre por municipios](#)
3. [2.2. Transacciones inmobiliarias de vivienda protegida por municipios](#)
4. [2.3. Transacciones inmobiliarias de vivienda nueva por municipios](#)
5. [2.4. Transacciones inmobiliarias de vivienda de segunda mano por municipios](#)

Vivienda y rehabilitación protegidas

1.Vivienda protegida

2.Vivienda protegida. Series mensuales

1. [1.1. Número de solicitudes de calificación provisional. Planes estatales](#)
2. [1.2. Número de calificaciones provisionales. Planes estatales](#)
3. [1.3. Número de calificaciones provisionales. Planes estatales y planes autonómicos](#)
4. Número de calificaciones provisionales por tipo de protección. Planes estatales y planes autonómicos
 1. [1.3.1.1. Número de calificaciones provisionales. Régimen general y concertado](#)
 2. [1.3.1.2. Número de calificaciones provisionales. Régimen Especial](#)
 3. [1.3.1.3. Número de calificaciones provisionales. Otros tipos de protección](#)
5. Número de calificaciones provisionales por tipo de promotor. Planes estatales y planes autonómicos
 1. [1.3.2.1. Número de calificaciones provisionales. Promotor privado](#)
 2. [1.3.2.2. Número de calificaciones provisionales. Promotor público](#)
6. Número de calificaciones provisionales por régimen de tenencia de la vivienda. Planes estatales y planes autonómicos
 1. [1.3.3.1. Número de calificaciones provisionales. Viviendas para propiedad](#)
 2. [1.3.3.2. Número de calificaciones provisionales. Viviendas para alquiler sin opción a compra](#)
 3. [1.3.3.3. Número de calificaciones provisionales. Viviendas para alquiler con opción a compra](#)
 4. [1.3.3.4. Número de calificaciones provisionales. Viviendas destinadas a otros regímenes de tenencia](#)
7. [1.4. Número de solicitudes de calificación definitiva. Planes estatales](#)
8. [1.5. Número de calificaciones definitivas. Planes estatales](#)
9. [1.6. Número de calificaciones definitivas. Planes estatales y planes autonómicos](#)
10. Número de calificaciones definitivas por tipo de protección. Planes estatales y planes autonómicos
 1. [1.6.1.1. Número de calificaciones definitivas. Régimen general y concertado](#)
 2. [1.6.1.2. Número de calificaciones definitivas. Régimen Especial](#)
 3. [1.6.1.3. Número de calificaciones definitivas. Otros tipos de protección](#)
11. Número de calificaciones definitivas por tipo de promotor. Planes estatales y planes autonómicos
 1. [1.6.2.1. Número de calificaciones definitivas. Promotor privado](#)
 2. [1.6.2.2. Número de calificaciones definitivas. Promotor público](#)
12. Número de calificaciones definitivas por régimen de tenencia de la vivienda. Planes estatales y planes autonómicos
 1. [1.6.3.1. Número de calificaciones definitivas. Viviendas para propiedad](#)
 2. [1.6.3.2. Número de calificaciones definitivas. Viviendas para alquiler sin opción a compra](#)
 3. [1.6.3.3. Número de calificaciones definitivas. Viviendas para alquiler con opción a compra](#)
 4. [1.6.3.4. Número de calificaciones definitivas. Viviendas destinadas a otros regímenes de tenencia](#)

1.Vivienda protegida. Series anuales

1. [1.1. Número de solicitudes de calificación provisional. Planes estatales](#)
2. [1.2. Número de calificaciones provisionales. Planes estatales](#)
3. [1.3. Número de calificaciones provisionales. Planes estatales y planes autonómicos](#)
4. [1.4. Número de solicitudes de calificación definitiva. Planes estatales](#)
5. [1.5. Número de calificaciones definitivas. Planes estatales](#)
6. [1.6. Número de calificaciones definitivas. Planes estatales y planes autonómicos](#)
7. [1.7. Número de calificaciones provisionales según los planes de vivienda y tipo de promotor. Planes estatales y planes autonómicos](#)
8. [1.8. Número de calificaciones provisionales según régimen de uso. Planes estatales y planes autonómicos](#)

2.Rehabilitación protegida

3.Rehabilitación protegida. Series mensuales

1. [2.1. Número de solicitudes. Planes estatales](#)
2. [2.2. Número de aprobaciones provisionales. Planes estatales](#)
3. [2.3. Número de aprobaciones definitivas. Planes estatales](#)
4. [2.4. Número de solicitudes. Planes estatales y planes autonómicos](#)
5. [2.5. Número de aprobaciones provisionales. Planes estatales y planes autonómicos](#)
6. [2.6. Número de aprobaciones definitivas. Planes estatales y planes autonómicos](#)

4.Rehabilitación protegida. Series anuales

1. [2.1. Número de solicitudes. Planes estatales](#)
2. [2.2. Número de aprobaciones provisionales. Planes estatales](#)
3. [2.3. Número de aprobaciones definitivas. Planes estatales](#)
4. [2.4. Número de solicitudes. Planes estatales y planes autonómicos](#)
5. [2.5. Número de aprobaciones provisionales. Planes estatales y planes autonómicos](#)
6. [2.6. Número de aprobaciones definitivas. Planes estatales y planes autonómicos](#)

1.Valor de las transacciones inmobiliarias

1. Desagregación territorial: comunidades autónomas y provincias
 1. [3.1 Valor de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre](#)
 2. [3.1.1 Valor de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre nueva](#)
 3. [3.1.2 Valor de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre de segunda mano](#)
 4. [3.2 Valor de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre de extranjeros residentes en España](#)
 5. [3.3 Valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre](#)
 6. [3.3.1 Valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre nueva](#)
 7. [3.3.2 Valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre de segunda mano](#)
 8. [3.4 Valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre de extranjeros residentes en España](#)

LA PUERTA DE ENTRADA AL DERECHO A LA VIVIENDA



El presidente de Gobierno se reúne con los primeros inquilinos de las viviendas de Casa 47

Actualidad



8/10/2026

Casa 47 solicita al Ayuntamiento de Piedrafita do Cebreiro, en Lugo, la licencia para construir 13 viviendas

[Ver más +](#)



7/10/2026

Casa 47 construirá 43 viviendas asequibles en el Distrito Norte de Palma

[Ver más +](#)



6/10/2026

Casa 47 ha solicitado al Ayuntamiento de Valencia la licencia para la construcción de 47 viviendas en la actuación residencial 'Cuartel de Ingenieros'

[Ver más +](#)



1/10/2026

El Gobierno acuerda medidas urgentes para favorecer el derecho a la vivienda



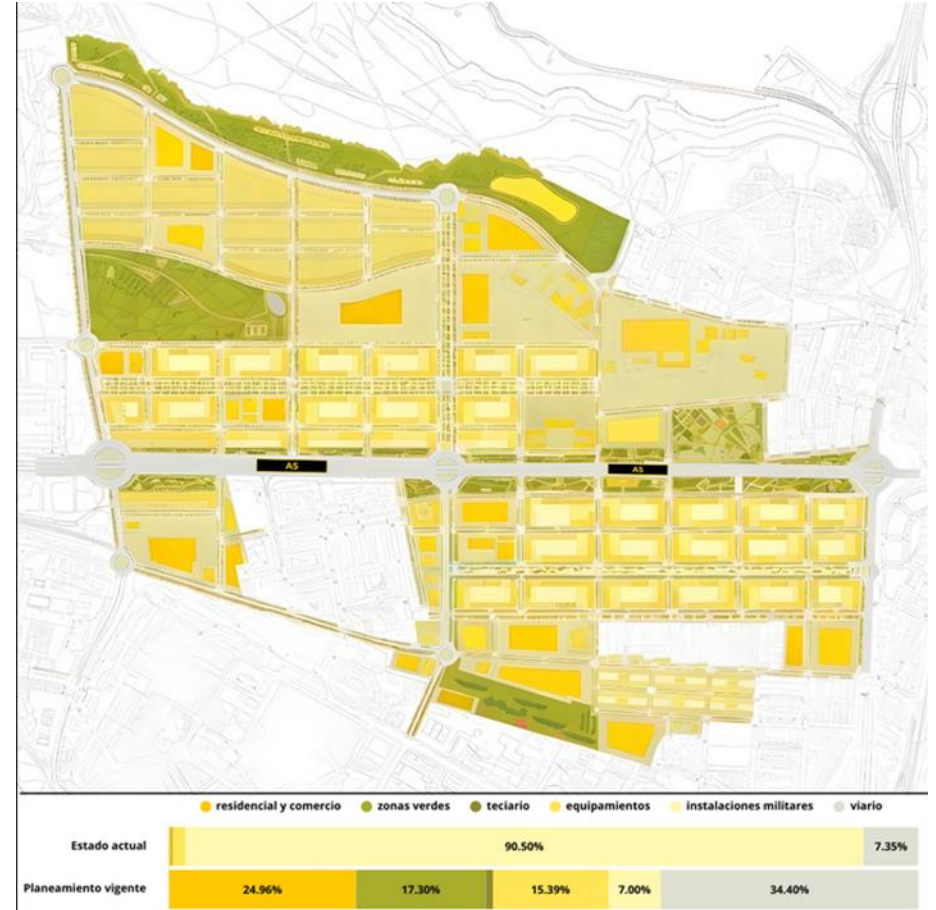
22/9/2026

Casa 47 licita el proyecto de edificación de 158 viviendas asequibles en Ávila



18/9/2026

Casa 47 comercializa seis parcelas de la actuación empresarial 'P.I.R. de Badajoz'



673 resultados.

WIKIPEDIA

Una **entidad pública empresarial (EPE)** es un tipo de [empresa pública](#) perteneciente a la [Administración General del Estado](#) de [España](#) que cuenta con [personalidad jurídica](#) propia, [patrimonio](#) y [tesorería](#) propios, así como [autonomía de gestión](#).^[1]

Las entidades públicas empresariales se definen en la sección 3.ª del capítulo tercero del título II de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, que derogó la [Ley 6/1997, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado \(LOFAGE\)](#). Dicha norma les atribuye la realización de «actividades prestacionales, la gestión de servicios o la producción de bienes de interés público susceptibles de contraprestación»

Las entidades públicas empresariales son el resultado de un proceso de [descentralización funcional](#) de determinadas actividades públicas que anteriormente eran realizadas de forma centralizada por la Administración territorial correspondiente (en este caso, la Administración General del Estado). No obstante, están vinculadas a dicha Administración y dependen de un ministerio u [organismo autónomo](#). El órgano al que se hallen adscritas se ocupará de la «dirección estratégica, la evaluación y el control de los resultados de su actividad» (Art. 103.2 Ley 40/2015, de 1 de octubre).

Imitando su régimen jurídico, existen también entidades públicas empresariales autonómicas y locales.

Régimen jurídico

La ley las sitúa a medio camino entre los organismos autónomos y las sociedades estatales puras y simples y, les aplica un régimen jurídico mixto. La diferencia con los organismos autónomos:^[2]

- Primero: la entidad pública empresarial puede generar ingresos que costeen su actividad (además de con los derivados de su patrimonio). Excepcionalmente y cuando su ley de creación lo prevea, podrán financiarse con recursos procedentes de los [Presupuestos Generales del Estado](#) o mediante transferencias corrientes que procedan de las Administraciones o entidades públicas.
- Segundo: esta actividad empresarial se rige por el [derecho privado](#), solo el funcionamiento de sus órganos de gobierno y la toma de decisiones se rigen por el derecho administrativo común, también aplicable cuando ejercen potestades administrativas para el cumplimiento de sus fines (artículos 53 y 42). Estas potestades administrativas incluye las propias de las funciones de [policía](#): actividades de delimitación, [sancionatoria](#) o [arbitral](#) sobre los ciudadanos, en caso de que sean precisas para el cumplimiento de sus fines y estén previstas en sus estatutos (art. 42). La ley solo excluye la [expropiatoria](#).

Creación por ley

De acuerdo con el artículo 91 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, su creación se hace por ley, la cual establecerá el tipo de organismo, fines, ministerio u organismo de adscripción, recursos económicos, peculiaridades de su régimen de personal, de [contratación](#), [patrimonial](#), [fiscal](#) y cualesquiera otras que exijan normas con rango de ley.

WIKIPEDIA

Tipo	Empresa pública
Industria	Gestión del parque público de vivienda
Forma legal	Entidad pública empresarial
Fundación	30 de julio de 1959 (67 años) ^[1]
Fundador	Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
Nombres anteriores	Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) (1981-1999) SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (1999-2025)
Sede central	Paseo de la Castellana 91, 28046 Madrid (España)
Área	España
Presidente	Maribel Ramos Vergeles Leire Iglesias Santiago
Ingresos	39 millones de euros (2021) ^[2]
Beneficio neto	2,4 millones de euros (2022) ^[2]
Propietario	Gobierno de España
Filiales	Suelo Empresarial del Atlántico
Sitio web	www.casa47.es



CASA 47, anteriormente llamada SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, es una [empresa pública española](#) dependiente del [Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana](#), cuyo fin último es la gestión del parque público de vivienda. CASA 47 es la infraestructura que sustentará el sistema público de vivienda, del mismo modo que la red de hospitales y escuelas públicas ejercen de base para los sistemas sanitario y educativo, respectivamente. Su nacimiento culmina un intenso proceso de reestructuración de SEPES hasta convertirse en la Entidad Estatal de Vivienda que gestionará el parque público de vivienda de este país, que nunca más se privatizará, y ejercerá un papel fundamental en todo el ciclo residencial, desde la adquisición y planeamiento del suelo hasta la entrega final de llaves.

Evolución histórica

CASA 47 es heredera directa de dos organismos públicos que alcanzaron un gran prestigio en el ámbito urbanístico de la Administración del Estado:^[3]

•Gerencia de Urbanización

•Instituto Nacional de Urbanización (INUR)

•Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo

•SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo

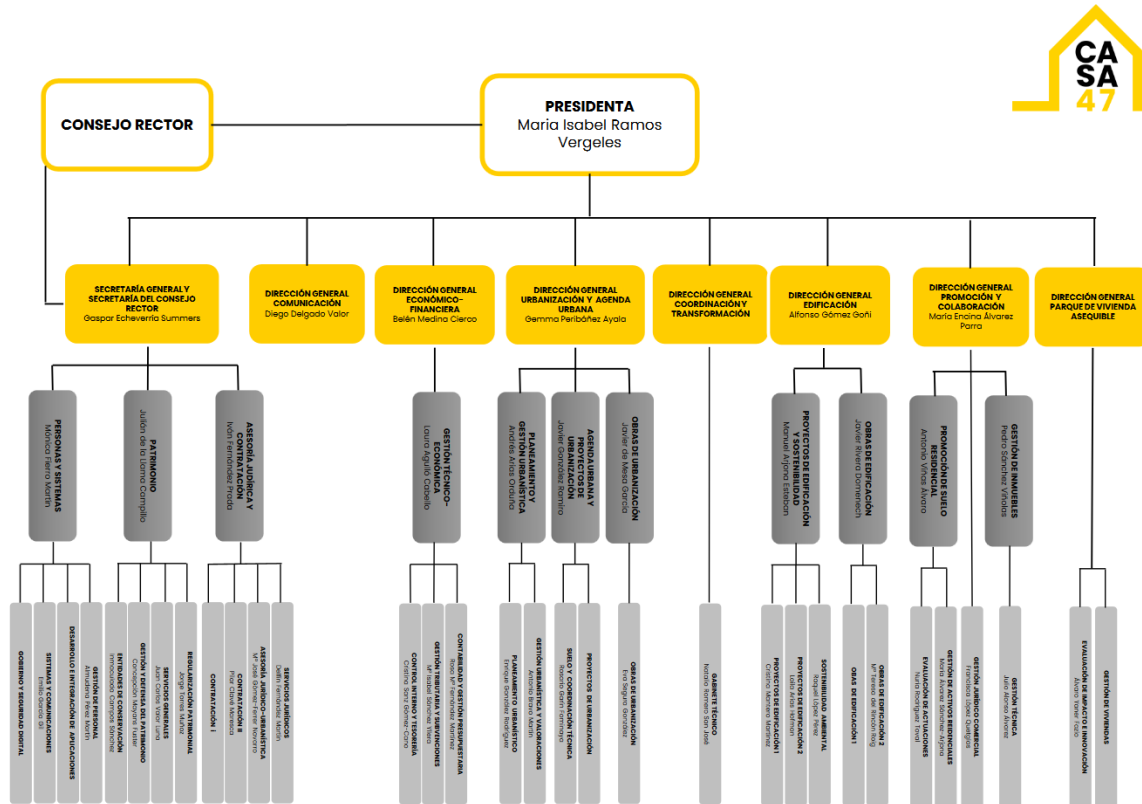
La Gerencia de Urbanización se creó en 1959 con el objetivo de preparar suelo urbanizado. Actuó hasta 1972, año en que pasó a denominarse Instituto Nacional de Urbanización, desarrollando una importante actividad urbanizadora de suelo residencial e industrial hasta 1981.

En 1981 se extinguió el INUR, adscribiéndose a la recién creada **Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo** (Sepes) buena parte de su personal y la totalidad de sus actuaciones urbanísticas industriales y transfiriéndose sus actuaciones residenciales a las comunidades autónomas.

Por medio del Real Decreto 1525/99 de 1 de octubre, **SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** se abre otra etapa para esta Entidad Pública en la que se marcan nuevos objetivos y se amplía el ámbito de actuación a suelo terciario y de servicios.

En diciembre de 2025, el Gobierno modificó su denominación a **CASA 47 Entidad Pública Empresarial**, en referencia al artículo 47 de la [Constitución española](#), al objeto de ampliar sus competencias para gestionar todo el ciclo de vida de la [vivienda pública](#), esto es, adquisición de suelo, la urbanización, la oferta directa al público mediante un portal online y la entrega de llaves.^[4]

Perfil del Contratante	Documentos	Licitaciones	Contratos Menores	Encargos a medios propios	Consultas preliminares
Datos Generales:					
Organización Contratante:	OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO> SOCIEDADES, FUNDACIONES y CONSORCIOS ESTATALES> Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana> CASA 47 Entidad Pública Empresarial				
Órgano de Contratación:	Consejo Rector de CASA 47 Entidad Pública Empresarial				
NIF:	Q2801671E				
Idioma:	Español				
Dirección del Site del Órgano:	http://www.casa47.es				
Enlace directo via hipervínculo:	Si desea copiar la URL pulse boton derecho sobre este enlace y seleccione la opción 'Copiar acceso directo' 				
Actividad	Vivienda y servicios comunitarios, Vivienda y servicios comunitarios				
Datos de contacto					
Teléfono:	915565015				
Email:	Contratacion@casa47.es				
Dirección	P Castellana 91, 28046, Madrid, España				



Organización

Para el correcto funcionamiento del organismo, este se compone de órganos de gobierno y órganos de gestión.^[5]

Órganos de gobierno

Son órganos de gobierno:

•El Consejo Rector. Es el órgano colegiado de gobierno de CASA 47 y está formado por el presidente del organismo, que preside el Consejo Rector, y nueve vocales nombrados a propuesta de los ministros de Vivienda y de Hacienda.

- La Presidencia, como órgano ejecutivo del organismo y del que dependen los órganos de gestión.

Órganos de gestión

Dependientes de la Presidencia, están los siguientes órganos:

- **La Secretaría General**, que asiste a la presidencia en la gestión diaria del organismo.

• **La Dirección General** Económico-Financiera, que ejerce las funciones de planificación y gestión financiera, presupuestaria y tributaria de la Entidad, así como de interlocución con la [Intervención General de la Administración del Estado](#) y con el [Tribunal de Cuentas](#), en el desarrollo de las auditorías de las cuentas y de la actividad de la Entidad, así como con el [Ministerio de Hacienda](#) en todos los asuntos con trascendencia tributaria.

• **La Dirección General de Urbanización y Agenda Urbana**, a la que corresponde la gestión y dirección de los procesos para la concertación de actuaciones, la gestión del suelo y el desarrollo urbanístico hasta la puesta a disposición de los solares.

• **La Dirección General de Edificación**, a la que corresponde la gestión y dirección de los procesos para formulación de documentos y proyectos técnicos de edificación, así como la ejecución de las obras de construcción de las viviendas, hasta su puesta a disposición.

• **La Dirección General de Promoción y Colaboración**, que tiene como función la definición de la política comercial y la comercialización y explotación de los activos de la Entidad, en los términos y condiciones aprobados por el Consejo Rector. Dicho cometido incluye nuevas formas de comercialización que derivan fundamentalmente de procesos de concertación y colaboración tanto con el sector público como con el privado, entre otras, derechos de concesión de obras y servicios, cesión de derechos de usufructo, o derechos de superficie.

- **La Dirección General de Coordinación y Transformación**, que asume funciones de unificación informativa de planificaciones, agenda y el control de resultados, la supervisión de procesos y el seguimiento, la gestión de la calidad y la transparencia.

- **La Dirección General de Parque de Vivienda Asequible**, encargada de la incorporación de viviendas para conformar un parque público de vivienda estable, así como de su gestión, en régimen de alquiler, en condiciones asequibles.

- **La Dirección General de Comunicación**, asume las funciones de comunicación y relación con los medios, así como las relativas a la imagen de la Entidad y su proyección al exterior.

Consejo Rector

Actualizado con fecha 07 de Octubre de 2026

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

→Dña. María Isabel Badía Gamarra

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

→Dña. Noelia Rivero Tomé

Vocal - Presidencia de Gobierno.

→Dña. Isabel Suárez Díaz

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

→Dña. Marta Vergoñós Pascual

Vocal - Ministerio de Hacienda

→D. David Úcar Rivases

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

→D. Jorge Tovar Jiménez

Vocal - Ministerio de Hacienda

→D. Alfonso Pérez Chocano

Secretario del Consejo Rector, no Vocal.

→D. Gaspar Echeverría Summers

Comité de Dirección

Actualizado con fecha 21 de Octubre de 2026

Presidenta - Casa47

→Maribel Ramos Vergeles

Secretario General y Secretario del Consejo Rector

→Gaspar Echeverría Summers

Director General de Edificación

→Alfonso Gómez Gofí

Directora General Económico-Financiera

→Belén Medina Cerco

Directora General de Promoción y Colaboración

→María Encina Álvarez Parra

Director General de Comunicación

→Diego Delgado Valor

Directora General de Urbanización y Agenda Urbana

→Gema Peribañez Ayala

Directora General de Parque de Vivienda Asequible

→Guadalupe Moreno Vicente

Director General de Coordinación y Transformación

→Ernesto Casani Herranz

Actualizado con fecha 07 de Octubre de 2026

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

→Dña. María Isabel Badía Gamarra

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

→Dña. Noelia Rivero Tomé

Vocal - Presidencia de Gobierno.

→Dña. Isabel Suárez Díaz

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

→Dña. Marta Vergoñós Pascual

Vocal - Ministerio de Hacienda

→D. David Úcar Rivases

Vocal - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

→D. Jorge Tovar Jiménez

Vocal - Ministerio de Hacienda

→D. Alfonso Pérez Chocano

Secretario del Consejo Rector, no Vocal.

→D. Gaspar Echeverría Summers

Presidenta - Casa47

→Maribel Ramos Vergeles

Secretario General y Secretario del Consejo Rector

→Gaspar Echeverría Summers

Director General de Edificación

→Alfonso Gómez Gofí

Directora General Económico-Financiera

→Belén Medina Cerco

Directora General de Promoción y Colaboración

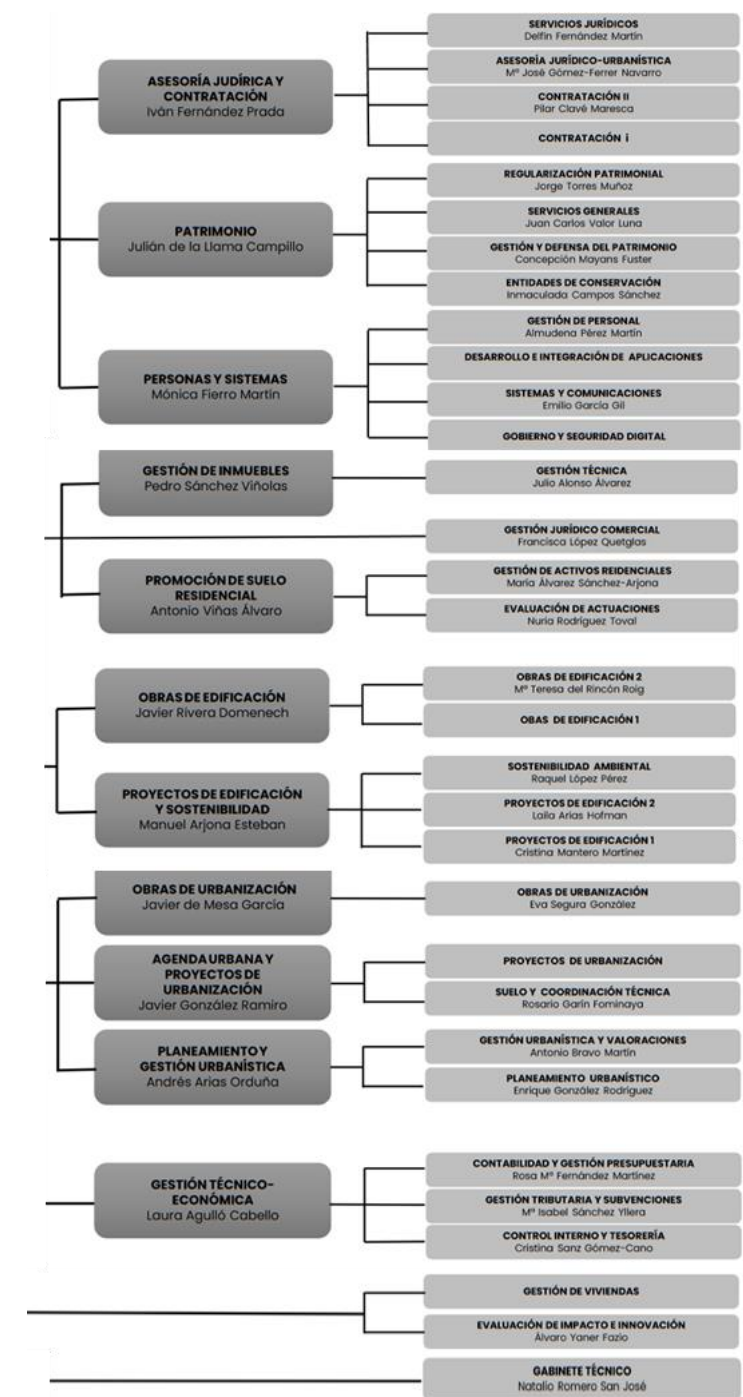
→María Encina Álvarez Parra

Director General de Comunicación

→Diego Delgado Valor

Directora General de Urbanización y Agenda Urbana

→Gema Peribañez Ayala



1.[Inicio](#)

2.Mapa web

1.[Inicio](#)

•[Home](#)

•[Entidad](#)

- [Sostenibilidad](#)
- [Resúmenes anuales](#)
 - [Resúmenes Anuales Casa 47](#)
 - [Resúmenes Anuales Grupo Casa 47](#)
- [Nuestra actividad](#)
- [Organización](#)

•[Vivienda Asequible](#)

- [Alquiler Asequible](#)
- [Convocatoria Adquisición Viviendas DANA](#)
- [Buscador de actuaciones](#)
- [Agenda urbana española](#)
- [Documentación Compra Viviendas \(ANEXOS\)](#)
- [Traspaso Vivienda y Suelo](#)
- [Normativa Arrendamiento](#)
- [Convocatoria Alquiler Vivienda Asequible](#)
 - [Convocatoria Alquiler Mieres](#)
 - [Convocatoria Alquiler Vigo Valencia](#)
- [Convocatoria Adquisición Viviendas](#)
 - [Anexos Compra Viviendas](#)
 - [Requisitos Viviendas](#)
- [Convocatoria Adquisición Solares DANA](#)
- [res26-1](#)
- [Preguntas Frecuentes Vivienda Asequible](#)
- [Convocatoria Ciudad Real](#)
 - [Requisitos Ciudad Real](#)
 - [Anexos Ciudad Real](#)

•[Desarrollo Empresarial](#)

- [PERTE](#)
- [Buscador de actuaciones](#)

•[Transparencia](#)

- [Información general, normativa y funciones](#)
- [Organización y gobierno](#)
- [Información económica](#)
- [Contratos, convenios y subvenciones](#)
- [Planificación, actuaciones y resultados](#)
- [Derecho de acceso a la información](#)

•[Contratación](#)

- [Licitaciones](#)
 - [Anejos Artillería Valencia](#)
 - [Documentos Proyecto Urb. Buenavista](#)
 - [Documentos Proyecto La Florida](#)
 - [Documentos Proyecto Loma Colmenar](#)
 - [Documentos proyecto fases 1 y 2 y conexiones Campamento](#)
 - [Documentos Proyecto Batea](#)
- [Registro voluntario de licitadores](#)
- [Anuncios de información previa DOUE](#)

•[Aviso legal](#)

•[Accesibilidad](#)

•[Cookies](#)

•[Actualidad](#)

•[Buzón de quejas y sugerencias](#)

•[Recepción de Facturas Electrónicas](#)

•[Empleo público](#)

•[Sede electrónica](#)

•[Contacto](#)

- [Contacto Vivienda Asequible](#)
- [Contacto Desarrollo Empresarial](#)

•[Mapa web](#)

•[Canal de denuncias](#)

- [Nueva denuncia](#)

•[Campamento](#)

•[Imagen Institucional](#)

Plan de Actuación

Resúmenes Anuales Casa 47

[Plan Anual de Actuación 2026](#)

[Plan Anual de Actuación 2025](#)

[Plan Anual de Actuación 2024](#)

[Plan Anual de Actuación 2023](#)

[Plan Anual de Actuación 2022](#)

[Plan Anual de Actuación 2021](#)

[Plan Anual de Actuación 2020](#)

[Plan Anual de Actuación 2019](#)

[Plan Anual de Actuación 2018](#)

CASA 47 Entidad Pública Empresarial

Ficheros constitutivos de la cuenta - 2025

Descripción	Nombre	Localizador	Descargar	Ver
XBRL Cuentas anuales	NF0047_2025_A_260630_172209_Cuentas.xbri	OIP_6LEUSC2RE5TIAGWTT9JWR7DJBXLX		
PDF Memoria	NF0047_2025_A_MEMORIA.pdf	OIP_MVBKNCIE4UDI5UHE79JSIRGBYAV		
PDF Informe Auditoría	Informe definitivo CASA47 individuales 2025.pdf	OIP_F3MC5JEJL3OA4ZUJ9JU75ABS479		

Cuentas

Ejercicios anteriores

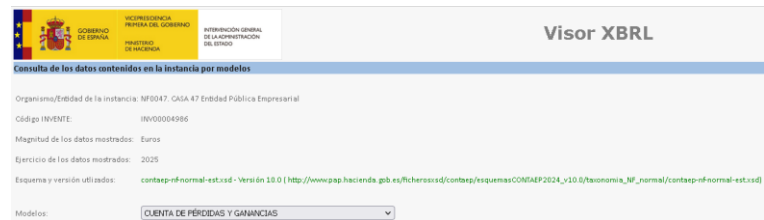
[Cuentas Consolidadas 2017](#)

[Cuentas Individuales 2017](#)

[Cuentas Consolidadas 2016](#)

[Cuentas Individuales 2016](#)

Ejercicio 2018 y siguientes



Cuentas anuales aprobadas de los sectores públicos empresarial y fundacional estatales

<https://www.pap.hacienda.gob.es/VisorXBRL/pagConsultaModelos.aspx>

Información económica

Ejercicio 2026

[Presupuesto CASA 47 prorrogado para 2026](#)

[Presupuesto GRUPO CASA 47 prorrogado para 2026](#)

[Presupuesto CASA 47 2026 \(Proyecto\)](#)

[Presupuesto GRUPO CASA 47 2026 \(Proyecto\)](#)

Ejercicio 2025

[Presupuesto CASA 47 prorrogado para 2025](#)

[Presupuesto GRUPO CASA 47 prorrogado para 2025](#)

[Presupuesto CASA 47 2025 \(Proyecto\)](#)

[Presupuesto GRUPO CASA 47 2025 \(Proyecto\)](#)

[Ejecución Presupuestaria junio 2025 / Presupuesto 2023 Prorrogado](#)

[Ejecución Presupuestaria junio 2025 / Presupuesto 2025 Proyecto](#)



Normativa

- [Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana \(aprobado por R.D. Legislativo 7/2015\)](#)
- [Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.](#)
- [Código Técnico de la Edificación.](#)
- [Normativa Internacional](#)
- [Normativa de la U.E.](#)
- [Normas estatales y autonómicas de vivienda y urbanismo](#)



El servicio del [047](#) no solo responde dudas, también ofrece asesoramiento y acompañamiento jurídico, en tres niveles:

- Consultas básicas**, sobre temas generales que afectan a los derechos y obligaciones de la ciudadanía en materia de alquiler, propiedad y convivencia.

- Consultas especializadas**, sobre casos concretos o ámbitos especializados en materia de vivienda.

- Consultas que requieren de apoyo jurídico**, sobre conflictos que puedan precisar de asesoramiento o acompañamiento legal. En estos casos, se priorizará el empleo de mecanismos de resolución extrajudicial, como la mediación.

- Área: [Vivienda](#)

- Ámbito: [Nacional](#)

CASA 47 pone sobre la mesa contratos estables y alquileres asequibles para la clase media y trabajadora. Su modelo pasa por recuperar la función social de la vivienda, situando a las personas en el centro y poniendo el foco en la calidad de las viviendas, así como en el desarrollo de espacios dignos de convivencia y de procesos de participación ciudadana que permitan conocer de primera mano la realidad del mercado residencial.

Las viviendas de CASA 47 forman parte para siempre del parque estatal de vivienda asequible, para que todo lo que se construya y gestione con fondos públicos se mantenga siempre público. La estabilidad, asequibilidad, accesibilidad y transparencia son innegociables en el modelo de CASA 47:

•**Estabilidad.** Los contratos que firme CASA 47 tendrán una duración de hasta 75 años, con prórrogas continuas, siempre y cuando se mantengan la mayor parte de las condiciones de acceso a la vivienda. Aquí se distinguen dos etapas:

1. Una primera fase con un contrato de 14 años de duración.
2. Y una segunda con prórrogas automáticas de 7 años sujetas al cumplimiento de una mayoría de las condiciones de acceso.

•**Asequibilidad.** El precio se fijará en base a criterios de asequibilidad y tendrá un tope por comunidades autónomas. Por primera vez, el precio del alquiler se fija en base a lo que la ciudadanía puede pagar, y no en base a lo que ha costado construir. De esta forma, ningún alquiler podrá sobrepasar el 30% de la renta media del territorio.

•**Accesibilidad.** CASA 47 tiene una vocación global: para llegar al máximo número de personas, sus ofertas se dirigen al conjunto de la clase media y trabajadora. A las rentas más bajas, se les apoya a través de la vivienda social, y las personas con rentas superiores se entiende que no deben tener problemas para acceder al mercado libre.

•**Transparencia.** CASA 47 garantiza la transparencia en todas sus adjudicaciones, con procesos de inscripción seguros, criterios objetivos y resoluciones mediante sorteo ante notario. De este modo, todos los inscritos a una oferta cuentan con las máximas garantías y las mismas opciones de adjudicación, siempre y cuando reúnan las condiciones de acceso a una vivienda, que se detallan más adelante.



Los requisitos generales para acceder a una vivienda de CASA 47 son:

- Tener nacionalidad española o residencia legal (por lo menos una de las personas de la unidad familiar).
- Ser mayor de edad o menor emancipado (por lo menos una de las personas de la unidad familiar).
- No tener una vivienda en propiedad, salvo estas excepciones:

1. Que la vivienda en propiedad sea inhabitable.
2. Que su uso haya sido adjudicado al excónyuge por sentencia.
3. Que la vivienda en propiedad presente falta de accesibilidad con discapacidad de movilidad reducida en la unidad.
4. Que la vivienda en propiedad sea heredada/donada, no sea la residencia habitual de la unidad y su valor no supere el 50% del valor medio estatal de referencia.

- La renta anual neta de la unidad debe situarse entre 2 y 7,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).
- Todos los miembros deben estar al corriente de pago con la Seguridad Social y la Agencia Tributaria -o las Haciendas Forales, en el caso de Euskadi y Navarra-.
- Se excluye al personal de CASA 47: ni la plantilla de la entidad ni las personas vinculadas a ella pueden participar ni resultar adjudicatarias.

Los requisitos concretos para acceder a una vivienda de CASA 47 son:

- El alquiler mensual de la vivienda solicitada no puede superar el 30% de la renta mensual disponible de la unidad de convivencia solicitante.
 - Si lo establecen las bases de la convocatoria, el alquiler tampoco podrá ser inferior a un porcentaje mínimo de esa renta disponible (se especificará en cada convocatoria).
- El número de dormitorios debe ajustarse al tamaño de la unidad de convivencia.
- Para viviendas reservadas a unidades con algún miembro con discapacidad, se exige un certificado de discapacidad igual o superior al 33%; para viviendas adaptadas, preferentemente también un BLAM (Baremo de Limitaciones en el Dominio de las Actividades de Movilidad) con limitación de movilidad igual o superior al 25%.



En sus primeros meses de vida, CASA 47 se ha nutrido de patrimonio público procedente de diversos ámbitos:

Sareb – **Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria**. **CASA 47 ha recuperado 40.000 viviendas y 2.400 suelos con capacidad para albergar otras 55.000 casas** que se irán poniendo a disposición de la ciudadanía paulatinamente, conforme reúnan las condiciones de habitabilidad adecuadas.

Defensa. La Entidad Estatal de Vivienda ha adquirido numerosos suelos e inmuebles al Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) para movilizar unas 20.000 viviendas, destacando las actuaciones en **Campamento**, en Madrid; en los cuarteles de **València** o **Sevilla**; o el **Acuartelamiento de 'La Rubia'**, en Valladolid.

Interior. CASA 47 también ha incorporado a su patrimonio **ocho infraestructuras y terrenos penitenciarios** ubicados en Andalucía, Aragón, Castilla y León, la Comunitat Valenciana y la Comunidad de Madrid. Este traspaso permitirá la construcción de 1.332 viviendas protegidas y asequibles.

Hacienda. La Entidad Estatal de Vivienda también ha sumado recursos procedentes del Ministerio de Hacienda que destinará a incrementar el parque público de vivienda.

Oferta pública de compra. CASA 47 ha recibido **131 propuestas de compra de inmuebles** (88% procedentes de empresas y 12% de particulares) en el marco de la convocatoria pública de 100 millones de euros para la adquisición de viviendas en toda España y su incorporación al parque estatal de vivienda asequible.

Patrimonio propio. Además de incorporar a su patrimonio todos los recursos públicos disponibles para movilizar vivienda asequible, CASA 47 ya ha licitado la construcción de 2.490 viviendas y ha reactivado actuaciones clave, como la de **Nuevo Barrio de Campamento**, en Madrid, que con 10.700 viviendas será el barrio 100% público más grande de nuestro país.

El objetivo es consolidar una inversión en vivienda pública continuada y sostenible, que ayude a corregir los abusos del mercado y aporte certezas a todo el ciclo residencial, desde la construcción de vivienda hasta su entrega. **El esfuerzo inversor de CASA 47** contribuirá a la construcción de un parque público que nos sitúe en estándares europeos (8%), **poniendo fin al carácter recurrente de las crisis en materia de vivienda**. La infraestructura pública que velará por el derecho a la vivienda será también la herramienta del Estado para intervenir en el mercado a través de la oferta de vivienda asequible.



Casa 47 es la Entidad Estatal de Vivienda, adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Su misión es contribuir a hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y asequible, impulsando un parque público de vivienda que permanezca al servicio de la ciudadanía y del interés general. Casa 47 es la infraestructura que sustenta el sistema público de vivienda.

La entidad actúa en todo el ciclo de la vivienda: desde la adquisición y transformación de suelo hasta la entrega de llaves, además de la construcción, incorporación y gestión de viviendas públicas. Su objetivo es aumentar de forma permanente la oferta de vivienda pública asequible y facilitar el acceso a un hogar a la ciudadanía, con precios adaptados a la capacidad económica de los hogares.

Casa 47 gestiona directamente los aspectos esenciales de este servicio público, como la oferta de viviendas, su adjudicación, los precios y los contratos. Las viviendas incorporadas a su parque mantienen su carácter público de forma estable en el tiempo, garantizando que la inversión realizada por el Estado beneficie tanto a las generaciones actuales como a las futuras.

Convocatoria pública de alquiler asequible del parque de viviendas de CASA 47

Plazo de presentación de solicitudes: Del 19/12/2025 al 20/02/2026 (ambos inclusive)

Resumen del procedimiento

Desde este procedimiento podrá presentar solicitudes para participar en las convocatorias públicas de alquiler asequible de viviendas. A través de ellas podrá optar a un sorteo para la adjudicación de alquileres a precios asequibles del parque de viviendas de CASA47, mediante contratos de arrendamiento de larga duración y prorrogables, siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos.

Aunque por seguridad y agilidad del proceso se recomienda la presentación electrónica de las solicitudes, también pueden presentarse presencialmente en una oficina de asistencia de registro de la Administración General del Estado o por correo postal, mediante la cumplimentación del formulario correspondiente.

Una vez recibido el formulario de solicitud, la Dirección del Parque de Vivienda Asequible de CASA47 tramitará su solicitud y, tras la celebración del sorteo, le informará de si ha obtenido la adjudicación provisional de alguna de las viviendas solicitadas o si pasa a formar parte de la lista de reserva. Asimismo, podrá requerirle la presentación de documentación adicional que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases de la convocatoria.



Normativa de arrendamiento del parque de vivienda asequible

En este apartado de nuestra web se puede encontrar toda la normativa y otra documentación relativa al arrendamiento de viviendas en alquiler asequible del parque de CASA47 en documentos descargables:

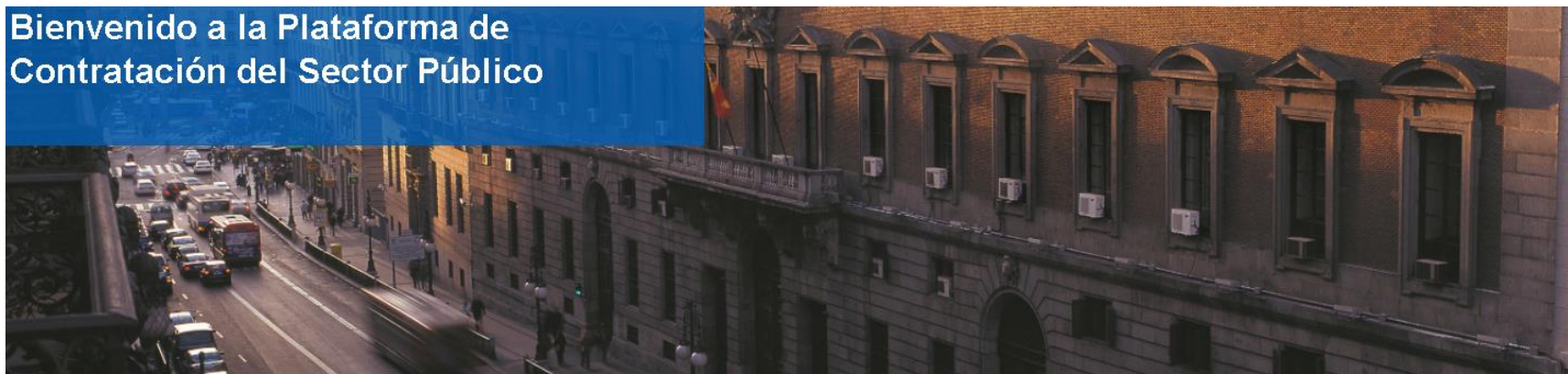
- [Segunda resolución de adjudicación provisional del arrendamiento de 134 viviendas de casa 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en las provincias de Pontevedra y Valencia.](#)
- [Resolución en relación con la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 134 viviendas de Casa 47, Entidad Pública Empresarial, en régimen de alquiler asequible en las provincias de Pontevedra y Valencia, para la publicación del listado de adjudicación provisional](#)
- [Publicación de resultados: asignación provisional de 134 viviendas en las provincias de Pontevedra y Valencia](#)
- [Acta Notarial del sorteo de la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 134 viviendas de CASA 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en las provincias de Pontevedra y Valencia](#)
- [Corrección de errores de la resolución publicada el 13 de mayo de 2026, relativa a la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 134 viviendas de CASA 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en las provincias de Pontevedra y Valencia, para la publicación del listado por el que se asigna número de solicitud](#)
- [Resolución en relación con la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 134 viviendas de CASA 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en las provincias de Pontevedra y Valencia, para la publicación del listado por el que se asigna número de solicitud](#)
- [Convocatoria para la adjudicación en régimen de alquiler asequible de 134 viviendas en las provincias de Pontevedra y Valencia](#)
- [Corrección de errores de la convocatoria para la adjudicación en régimen de alquiler asequible de 134 viviendas en las provincias de Pontevedra y Valencia](#)
- [Bases para la adjudicación en régimen de alquiler asequible de 134 viviendas en las provincias de Pontevedra y Valencia \(Dic. 2025\)](#)
- [Formulario/Escrito de mejora de las solicitudes de la convocatoria para la adjudicación de 134 viviendas en régimen de alquiler asequible en las provincias de Pontevedra y Valencia](#)
- [Resolución en relación con la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 134 viviendas de casa 47 entidad pública empresarial en régimen de alquiler asequible en las provincias de Pontevedra y Valencia, por la que se acuerda la apertura de un plazo para la corrección de las solicitudes presentadas que carezcan de referencias válidas de viviendas o que contengan errores en las mismas.](#)
- [Segunda Resolución de adjudicación provisional del arrendamiento de 37 viviendas de casa 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en el Principado de Asturias](#)
- [Resolución en relación con la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 37 viviendas de Casa 47, Entidad Pública Empresarial, en régimen de alquiler asequible en el Principado de Asturias, para la publicación del listado de adjudicación provisional.](#)

Normativa de arrendamiento del parque de vivienda asequible

En este apartado de nuestra web se puede encontrar toda la normativa y otra documentación relativa al arrendamiento de viviendas en alquiler asequible del parque de CASA47 en documentos descargables:

- [Publicación de resultados: asignación provisional de 37 viviendas en el Principado de Asturias](#)
- [Acta notarial del sorteo para la adjudicación del arrendamiento de 37 viviendas de CASA 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en el Principado de Asturias.](#)
- [Corrección de errores de la resolución publicada el 13 de mayo de 2026, relativa a la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 37 viviendas de CASA 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en el Principado de Asturias, para la publicación del listado por el que se asigna número de solicitud](#)
- [Resolución en relación con la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 37 viviendas de CASA 47, entidad pública empresarial, en régimen de alquiler asequible en el Principado de Asturias, para la publicación del listado por el que se asigna número de solicitud](#)
- [Formulario/Escrito de mejoras de las solicitudes de la convocatoria para la adjudicación de 37 viviendas en régimen de alquiler asequible en el Principado de Asturias](#)
- [Resolución en relación con la convocatoria para la adjudicación del arrendamiento de 37 viviendas de casa 47 entidad pública empresarial en régimen de alquiler asequible en el Principado de Asturias, por la que se acuerda la apertura de un plazo para la corrección de las solicitudes presentadas que carezcan de referencias válidas de viviendas o que contengan errores en las mismas](#)
- [Convocatoria para la adjudicación en régimen de alquiler asequible de 37 viviendas en el principado de Asturias](#)
- [Bases para la adjudicación en régimen de alquiler asequible de 37 viviendas en el Principado de Asturias \(Dic. 2025\)](#)
- [Normas de Comercialización](#)
- [Formulario de solicitud en versión imprimible](#) (<https://mivau.sede.gob.es/procedimiento/portada?idProc=133485>)
- [Autorización de terceras personas para su inclusión en la solicitud de vivienda.](#)
- [Consentimiento cláusula de información de consulta de datos.](#)
- [Registro de Actividades de Tratamiento \(RAT\) de solicitantes de vivienda.](#)
- [Registro de Actividades de Tratamiento \(RAT\) de personas y unidades de convivencia inquilinas.](#)

Bienvenido a la Plataforma de Contratación del Sector Público



Buscadores

Licitaciones, contratos menores,
encargos a medios propios y
consultas de mercado



Perfil contratante

Perfiles del contratante del
Sector Público Estatal



Empresas

Servicios que la Plataforma
ofrece a las Empresas



Organismos públicos

Órganos de Contratación del
Sector Público Estatal



[Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo](#)

[Real Decreto 1092/2010 de 3 de septiembre, por el que se modifica el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo](#)

[Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales](#)

[Real Decreto 452 /2012, de 5 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento y se modifica el Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre](#)

[Real Decreto 213 /2018 de 13 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 362/2017, de 8 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento](#)

[Real Decreto 953 /2018, de 27 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento](#)

[Real Decreto 2 /2020, de 12 de enero, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales](#)

[Real Decreto 645 /2020, de 7 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana](#)

[Real Decreto 855 /2021, de 5 de octubre, por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo \(SEPES\), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre](#)

[Real Decreto 208 /2024 de 27 de febrero por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana](#)

ECONOMÍA

Sigue la rueda de prensa del Consejo de Ministros

EN DIRECTO

Sigue la rueda de pre

Este artículo se publicó hace 4 años.

El Estado ya controla el banco malo

El Gobierno, a través del FROB, alcanza el 50,14% de la Sareb y nombra a su presidente ejecutivo.



La vicepresidenta económica del Gobierno, Nadia Calviño, este viernes en La Moncloa. **Mariscal / EFE**

05/04/2022



Futuras demandas

El 'banco malo' de la vivienda empieza a preparar su liquidación y anticipa conflictos laborales

Sareb busca asesores legales de cara a su disolución con el horizonte de noviembre de 2027 marcado en rojo. Para ello, ha lanzado una licitación en la que reserva partidas específicas para arbitraje y laboral

Sareb busca bufetes por 3,4 millones para afrontar su liquidación y posibles litigios con sus gestores



La **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb)** ha salido al mercado en busca de **despachos de abogados** para reforzar su **defensa jurídica** ante [la fase final de su actividad](#). El banco de los activos problemáticos de la pasada crisis inmobiliaria que ha asumido el Estado ha puesto en marcha una licitación por **un valor estimado de 3,36 millones de euros** para seleccionar **bufetes** especializados que le presten asesoramiento, representación procesal y defensa letrada durante los próximos años. La contratación se produce ante su disolución, prevista para el **28 de noviembre de 2027**, y contempla expresamente la **posibilidad de afrontar litigios con sus gestores de activos, conflictos laborales y otras controversias** derivadas del proceso de liquidación.

El Gobierno pagará otros 26.000 millones del rescate a las cajas por la quiebra de Sareb en 2027

✓ El FROB gana 2.700 millones en 2024 por la subida en Bolsa de CaixaBank pero sigue valorando Sareb a cero



El Gobierno tendrá que hacerse cargo de la devolución de los **26.000 millones** de euros de **deuda** que todavía arrastra **Sareb, el banco malo** -que se encuentra en **quiebra**- cuando finalice su vida en 2027, ya que no va a prolongarla más allá de esa fecha.

Esta cantidad se sumará a los **52.000 millones**, aproximadamente, de dinero público inyectados en el **rescate de las cajas de ahorro** quebradas en la crisis financiera que no se han recuperado, según el **Banco de España**. Por tanto, la factura total para el contribuyente ascenderá a cerca de 80.000 millones.

•[Eduardo Segovia](#) [@segoviaeduardo](#)

SD Sareb compensará a Hipogés y Blackstone por cada piso que traspase a la cartera pública de Sepes

El banco malo negocia los nuevos términos del contrato con sus 'servicers' tras la decisión del Gobierno de llevar 40.000 viviendas a la sociedad estatal



La PAH gana al 'banco malo': la Justicia tumba las cláusulas abusivas de los alquileres sociales de la Sareb

Los términos del contrato permitían grandes subidas del precio del alquiler y penalizaciones al inquilino por no desalojar la vivienda. Además, se le podían imponer los gastos judiciales y extrajudiciales del proceso.



La PAH convoca una protesta en la sede de Junts por haber tumbado la suspensión de los desahucios. **Lorena Sopéna / Europa Press**

[Añade Público a Google](#)

Laura Prieto Gallego

06/10/2026 12:22 - Actualizado a 06/10/2026 12:37

El traspaso de viviendas al Estado dispara el agujero de Sareb por encima de los 20.000 millones de euros

Los 5.900 millones de euros que costará la transferencia a Casa 47 dejará al 'banco malo' muy lejos del objetivo de recuperar los 50.000 millones de deuda con los que vio la luz en 2012

 Guardar

 Regala esta noticia



 Añadir a Google



El banco malo (SAREB) reconoce ahora que no podrá devolver el rescate y aumentará la deuda pública en 14.600 millones de euros más

6 de mayo de 2024 por **Fátima Martín**



«Madrid Skyline» by ManüH is licensed under CC BY-NC-ND 2.0.

El banco malo (SAREB), suma y sigue. Sigue sumando deuda pública al abultadísimo rescate de la banca española, hipoteca que aún no ha sido devuelta y que no ha resuelto el grave problema de vivienda que arrastra el país.

Sareb despide a 274 trabajadores justo cuando nace la empresa pública que hará prácticamente lo mismo

- Casa 47 va a quedarse con 40.000 viviendas de Sareb y a contratar a más de 200 personas, pero no con quienes ya las gestionan
- CSIF lo ha llevado a los tribunales: ¿se traspasan solo casas o un negocio entero?

4 comentarios

