



Consejo de Ministros

El Gobierno acuerda la transformación de SEPES en CASA47, la Entidad Estatal de Vivienda

- La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, presentó el pasado jueves la nueva entidad, que lleva más de un año avanzando en sus trabajos
- El Acuerdo del Gobierno renombra la Entidad en “CASA47 ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL” y adecúa su estructura para adaptarla a la nueva realidad, sin que suponga un cambio en el rango o retribuciones de cada órgano directivo
- Los contratos de CASA47 podrán tener una duración de hasta 75 años siempre y cuando se mantengan la mayoría de las condiciones de acceso
- El precio de los alquileres se fijará en base a criterios de asequibilidad, para que nunca supere el 30% de la renta media por hogar de la zona

Madrid, 9 de diciembre de 2025

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto que modifica el estatuto de SEPES Entidad Estatal del Suelo para transformar su nombre y adaptar su organización a la nueva realidad de CASA47.

La Entidad pasará de tener como actividad principal la de urbanización y entrega de suelos y viviendas a las demás administraciones, para pasar a actuar como una gran Entidad Estatal de Vivienda, en la cual no solo se urbanice y se construya, sino que además se gestione todo el ciclo residencial del parque público de vivienda estatal.



Nota de prensa

El Acuerdo del Gobierno modifica la denominación institucional de la Entidad a “CASA47 ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL”, manteniendo su naturaleza jurídica de Entidad Pública Empresarial (EPE) adscrita al Ministerio; se suprime la Dirección General de SEPES, modificándola por el de la Presidencia de CASA47; y se reconfigura la estructura para adaptarla a la nueva realidad, sin que suponga un cambio en el rango o retribuciones de cada órgano directivo.

Contratos asequibles y estables para dar tranquilidad a las personas inquilinas Durante la presentación el pasado jueves, la ministra de Vivienda y Agenda Urbana detalló cómo van a ser los contratos de alquiler que firme la nueva entidad:

- Los contratos de alquiler que firme CASA47 podrán tener 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.
- 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.
- CASA47 tiene una vocación global: para llegar al máximo número de personas, sus ofertas se dirigirán al conjunto de la clase media y trabajadora, al 60% de la población que cobra rentas situadas entre 2 y 7,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). A las rentas inferiores, 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.

- De cara a simplificar el proceso de gestión y adjudicación de viviendas, en 2026 se habilitará un portal online en el que se podrán consultar las promociones disponibles, así como los requisitos concretos de cada una. Además, la plataforma permitirá formalizar las solicitudes de vivienda.

Objetivo: un parque público de vivienda en estándares europeos

CASA47 no nace vacía, sino que gestionará un amplio patrimonio desde el primer minuto. Su cartera se nutre de la construcción propia, pero también de la incorporación de viviendas y suelos del Estado procedentes de otros ministerios, como Hacienda, Defensa o Interior; o de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), de la que se han recuperado más de 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.

Además, en lo que va de año, la entidad ha licitado la redacción de los proyectos de más de 1.600 viviendas distribuidas por todo el territorio de España; y próximamente lanzará una oferta pública de compra de 100 millones de euros para seguir incrementando el parque público de vivienda. Asimismo, la entidad ha desbloqueado obras de urbanización con un alto impacto en ciudades como Sevilla, Ibiza o València, y próximamente en Málaga y Madrid, tan solo pendientes de aprobación municipal.

El objetivo es consolidar una inversión en vivienda pública continuada y sostenible, que aporte certezas a todo el ciclo residencial, desde el sector de la construcción hasta la ciudadanía como perceptora última de las viviendas.

Para ello, se prevé una inversión de 13.000 millones de euros en diez años, suficiente para generar un parque de viviendas capaz de



Nota de prensa

retroalimentarse, sostenerse en el tiempo y atender la demanda de nuevos hogares al margen de los ciclos especulativos.

El esfuerzo inversor de CASA47 contribuirá a la construcción de un nuevo parque público que nos sitúe en estándares europeos (8%), poniendo así 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.