



Sistema público de vivienda

CASA 47 lanza una convocatoria de 100 millones de euros para comprar viviendas privadas e incorporarlas al parque público

- El plazo de presentación de propuestas estará abierto durante cuatro meses a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en la Plataforma de Contratación del Sector Público.
- La convocatoria priorizará las ofertas de viviendas localizadas en zonas tensionadas, así como aquellas que hagan referencia a bloques completos o conjuntos de viviendas.
- El precio de adquisición se establecerá según el valor más bajo entre el precio de oferta, la tasación oficial y el precio medio de cada zona, según el Portal Estadístico del Notariado.

Madrid, 6 de marzo de 2026.- El Consejo Rector de CASA 47, la Entidad Estatal de Vivienda adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, ha aprobado las bases de la convocatoria pública de 100 millones de euros para la adquisición de viviendas privadas en toda España.

Las viviendas adquiridas se incorporarán al parque público y serán puestas al servicio de la ciudadanía en régimen de alquiler asequible.

Las personas físicas o jurídicas interesadas podrán presentar sus propuestas a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en la [Plataforma de Contratación del Sector Público](#), que se lanzará en los próximos días. El plazo estará abierto durante cuatro meses a partir de ese momento.

Criterios de selección y características de las viviendas

El procedimiento de adquisición se llevará a cabo mediante concurso, lo que permite una valoración individualizada y motivada de cada vivienda:



Nota de prensa

- La convocatoria priorizará las ofertas localizadas en zonas de mercado residencial tensionado, es decir, aquellas áreas donde los hogares destinan más del 30% de sus ingresos a costear la vivienda.
- También se valorará la oferta de bloques completos o conjuntos de viviendas.
- El concurso atenderá a criterios objetivos y de interés público, tales como su adecuación al planeamiento urbanístico, el cumplimiento de condiciones técnicas y de habitabilidad, la eficiencia económica de la operación y la adecuación a la demanda territorial.

Asimismo, se podrá presentar como propuesta cualquier vivienda de entre 40 y 120 m² que no disponga de protección pública y que cumpla con las siguientes condiciones:

- Estar edificadas en altura (se excluyen las viviendas unifamiliares).
- Ser viviendas exteriores, con huecos a la calle o patios que cumplan las dimensiones mínimas, y sin dormitorios ciegos.
- Contar con ascensor si se trata de viviendas situadas por encima de un cuarto piso.
- Contar la ITE (Inspección Técnica de Edificios) favorable.
- Contar con al menos cocina, salón o estancia principal y baño completo. Se admiten también los lofts y estudios.
- Entregar la vivienda vacía, salvo los elementos fijos e instalaciones de la misma, así como el equipamiento de cocina.

Valoración de los inmuebles

El mecanismo de valoración garantiza la máxima transparencia y eficiencia. CASA 47 comprará por el precio que se ofrezca en la propuesta, siempre y cuando se adecúe al valor de tasación de la vivienda y no exceda del precio medio de venta que marca el [Portal Estadístico del Notariado](#) en cada zona.

Así, el precio de adquisición será automáticamente el menor de estos tres valores:



Nota de prensa

1. Oferta del vendedor
2. Valor de tasación oficial (Banco de España – tasador homologado)
3. Precio medio (€/m²) según el precio de venta que marque el Portal Estadístico del Notariado

Este triple filtro asegura que el Estado nunca paga por encima del mercado real. Por ejemplo, una vivienda de 70 m² en una zona donde el precio medio de venta sea de 2.000€/m², tendrá un precio máximo de 140.000 euros.

El presupuesto de la convocatoria se destinará a cubrir el precio de adquisición de las viviendas, así como todos los gastos e impuestos que se deriven de su compraventa y, en su caso, el coste de las actuaciones necesarias para su adecuación, mejora o rehabilitación, siempre que el coste total no supere el 110% del valor de tasación.

Además, la convocatoria premia la calidad, la accesibilidad y la eficiencia energética. De este modo, las viviendas que cumplan con la normativa de accesibilidad universal, las que hayan sido rehabilitadas recientemente de forma integral, o aquellas con calificación energética A, B o C obtendrán mayor puntuación en la adjudicación.

Objetivo: ampliar el parque estatal de vivienda

Esta convocatoria, en línea con el compromiso del Gobierno de poner todos los recursos del Estado al servicio del derecho a la vivienda, contribuye al objetivo de ampliar el parque estatal de vivienda para alcanzar cuanto antes estándares europeos (8%). Esto se traduce en más oferta de vivienda, ya sea construyendo, rehabilitando, incorporando activos del Estado al patrimonio de CASA 47 o adquiriendo viviendas a través de su compra o cesión.