



Isabel Rodríguez presenta CASA47, la entidad estatal de vivienda: “Esta es la infraestructura que va a sustentar el derecho a una vivienda digna como quinto pilar del Estado del Bienestar”

- 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.
- CASA47 lanzará próximamente una oferta pública de compra de 100 millones para seguir incrementando el parque público

Madrid, 4 de diciembre de 2025

La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, ha presentado este jueves la culminación del proceso de transformación de Sepes en CASA47, la Entidad Estatal de Vivienda y Suelo que se encargará de la gestión de todo el ciclo residencial del parque público de vivienda de España, desde la adquisición y planeamiento del suelo hasta la entrega final de llaves.

“Esta es la infraestructura que va a sustentar el derecho a una vivienda digna como quinto pilar del Estado del Bienestar”, ha sentenciado la ministra durante su intervención.

La presentación de CASA47 ha contado con la presencia de la directora general de la entidad, Leire Iglesias; el secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas; la subsecretaria de Vivienda y Agenda Urbana, Llanos Castellanos, y el delegado del Gobierno en Madrid, Fran Martín, entre otros.



Nota de prensa

La ministra Rodríguez ha explicado que CASA47 será la infraestructura que sustentará el derecho a la vivienda digna como quinto pilar del Estado del Bienestar, del mismo modo que hospitales y escuelas apuntalan la sanidad y la educación, respectivamente.

Las viviendas de CASA47 formarán parte para siempre del parque público de vivienda asequible para siempre.

Contratos asequibles y estables para dar tranquilidad a las personas inquilinas

Durante su presentación, la ministra ha detallado 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



Nota de prensa

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

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.

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.

Enlace a vídeo presentación:

<https://youtube.com/live/GKCeFaL0kpQ?feature=share>