



Aprobado en Consejo de Ministros

## SEPES incorporará viviendas procedentes de la Sareb para ponerlas a disposición de la ciudadanía en forma de alquiler asequible

- “Se trata de enviar aquello que un día sirvió para rescatar a los bancos, hoy a rescatar a las familias”, ha explicado Isabel Rodríguez en la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros.
- Las viviendas se pondrán a disposición de la ciudadanía a medida que estén disponibles para ser habitadas.
- La nueva empresa estatal de vivienda, que se está desarrollando a partir del embrión de Sepes, será la encargada de gestionar estos activos, en colaboración con otras entidades públicas municipales y autonómicas.

**Madrid, 1 de julio de 2025.-** El Consejo de Ministros ha acordado este martes los criterios a cumplir por los activos de SAREB para ser destinados a alquiler asequible, así como la transmisión de los mismos a SEPES, que ya está ejerciendo como Empresa Estatal de Vivienda y Suelo de la Administración General del Estado.

Se han perimetrado hasta 40.000 viviendas y 2.400 suelos con potencial para 55.000 viviendas que Sareb transmitirá a Patrimonio Nacional, y que posteriormente se incorporarán a la nueva empresa pública de vivienda.

La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, ha explicado los detalles de este acuerdo centrándose en su objetivo: “Se trata de enviar aquello que un día sirvió para rescatar a los bancos, hoy a rescatar a las familias”, ha subrayado en la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros.

A su juicio, esta actuación “tiene un claro componente de determinación política y de distintas formas de actuar ante una crisis, que es la de salvar a los bancos o bien salvar a las familias. Y nuestro modelo es lo público; es salvar a las familias”.

Isabel Rodríguez ha detallado que con este acuerdo “reparamos las secuelas derivadas de la anterior crisis financiera, que fue el uso de estas viviendas procedentes de los desahucios de las familias para pagar el rescate financiero”.



## Transmisión a SEPES de los activos de SAREB

En base a la información aportada por Sareb, Sepes ha llevado a cabo un proceso de evaluación de los suelos e inmuebles propiedad de la sociedad para determinar su puesta a disposición de la ciudadanía en el menor tiempo posible.

Tomando en consideración factores de viabilidad económica, jurídica y técnica, se han identificado de forma preliminar más de 40.000 viviendas y cerca de 2.400 suelos con la capacidad de albergar 55.000 viviendas, aproximadamente, para el desarrollo de la política de vivienda.

## Criterios de incorporación

Se han determinado los siguientes criterios que deben cumplir las viviendas y suelos para ser considerados aptos para la promoción de vivienda en alquiler asequible:

### a. Viviendas:

- **Criterio geográfico:** situadas en municipios de las áreas metropolitanas e islas, así como en municipios con población superior a 5.000 habitantes o superior a 1.000 con crecimiento poblacional de más del 5 % en los últimos diez años. Además, se incorpora un criterio mínimo de concentración de diez viviendas en aquellos municipios que no pertenezcan a las áreas metropolitanas e islas, que contribuya a la eficiencia en la gestión de estas.
- **Criterio económico:** se incluyen las viviendas con una superficie de hasta 85m<sup>2</sup> útiles independientemente del valor de tasación y aquellas con una superficie de hasta 150m<sup>2</sup> útiles cuyo valor de tasación no supere en un 40 % el valor que resultaría de multiplicar la extensión del inmueble por el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre que arroje la Estadística de Valor Tasado de Vivienda publicada por el MIVAU para la provincia en que esté radicado dicho bien o para el municipio, en el caso de que exista esta Estadística y el valor sea mayor que para la provincia.
- **Condiciones técnicas:** los edificios y viviendas no presentarán patologías estructurales y estarán acordes con la legislación urbanística y tendrán condiciones de habitabilidad adecuadas.
- Estos criterios no serán tenidos en cuenta en el caso de las viviendas con un contrato de alquiler social en vigor, en cuyo caso respondiendo a la



responsabilidad institucional y social ineludible del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, serán adscritas todas las viviendas.

**b. Suelos:**

- **Criterio geográfico:** los suelos están ubicados en municipios de más de 5.000 habitantes.
- **Criterio económico:** se incluyen los suelos viables, estableciéndose un alquiler para una vivienda tipo de 70m<sup>2</sup> de acuerdo con las condiciones de asequibilidad establecido en la Ley 12/2023, de 24 mayo, por el Derecho a la Vivienda.
- **Condiciones técnico-urbanísticas:** los suelos contarán con una superficie superior a 150 m<sup>2</sup>; tendrán calificación de uso global residencial plurifamiliar o colectiva; y tendrán que poder albergar promociones de 30 o más viviendas. Asimismo, los suelos deben estar inscritos en el Registro de la Propiedad y en la Dirección General del Catastro, en pleno dominio de SAREB, salvo que sean susceptibles de poder hacerlo tras un proceso de gestión urbanística o su participación en la titularidad del inmueble sea superior a un 80%.

Este perímetro se podrá ampliar por razones justificadas mediante acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

**Ampliación de recursos para promocionar vivienda asequible**

Asimismo, el Gobierno ha tomado un segundo Acuerdo para poder desarrollar el máximo de viviendas a corto y medio plazo, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana está movilizando todos los recursos que tiene a su alcance. En este sentido, la nueva empresa estatal de vivienda usará parte de los fondos aún disponibles del Acuerdo de 9 de mayo de 2023 para el fomento del desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en alquiler asequible en ámbitos titularidad del Ministerio de Defensa.

Al igual que se ha hecho con los activos de la Sareb, se ha analizado de forma exhaustiva la viabilidad de los solares ofertados por Defensa, para priorizar la adquisición de aquellos que están disponibles para su desarrollo inmediato.

Tras ese análisis, se ha procedido a la compra del 35% de los solares disponibles sobre los que ya se están iniciando los trámites para edificar vivienda y se está en proceso de acuerdo para cuatro más.



Esto permitirá a la nueva empresa estatal de vivienda disponer de casi 600 millones de euros (593M€) para:

- Invertir en el desarrollo de los suelos adquiridos
- Completar la compra de los que están en proceso
- Destinar el resto de los fondos al desarrollo de otras actuaciones que se adscriban al plan de vivienda asequible
- Incrementar la oferta mediante procesos de compra
- Adecuar inmuebles de los que se transfieran desde Patrimonio