

España

ANDALUCÍA · CATALUÑA · COMUNIDAD VALENCIANA · GALICIA · MADRID · PAÍS VASCO · ÚLTIMAS NOTICIAS

GOBIERNO >

Sánchez prepara 12 medidas para promover la vivienda pública, limitar pisos turísticos e intervenir el mercado

El Gobierno lleva meses trabajando medidas muy diferentes a las que plantea el PP, que le recuerdan al modelo de la burbuja de Aznar



La ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, junto al presidente, Pedro Sánchez, en una reunión en el Palacio de La Moncloa, el pasado octubre. **SAMUEL SÁNCHEZ**

**CARLOS E. CUÉ**

Madrid - 13 ENE 2025 - 05:40 CET

A row of social media sharing icons: WhatsApp, Facebook, X, Telegram, LinkedIn, and a generic share icon.

35

El choque de dos modelos ideológicos, el del PSOE y el PP, está servido, y la vivienda es el nuevo campo de batalla, [el asunto que más preocupa a los ciudadanos](#), en especial a los jóvenes, y en el que los dos grandes partidos van a confrontar sus planteamientos. Después de que este fin de semana [Alberto Núñez Feijóo desgranara algunas medidas que promoverán las autonomías del PP](#), basadas sobre todo en bajadas de impuestos y facilidades para la construcción de vivienda privada, el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, [desgranará este lunes una docena de medidas de impacto sobre vivienda](#), en las que La Moncloa lleva trabajando meses, centradas en un modelo completamente diferente: promoción masiva de vivienda pública, limitación de la especulación, de los pisos turísticos, e intervención en un mercado que según el análisis más extendido en el Gobierno “no funciona”, porque ha disparado sus precios, no cubre la demanda y no sirve para cumplir con un derecho, el de una vivienda digna para todos, sancionado por la Constitución.

Sánchez detallará las 12 medidas en un plan completo que, según fuentes del Ejecutivo, será muy diferente a lo que califican como una “improvisación” del PP llena de “promesas vacías” que el principal partido de la oposición [ha presentado en Asturias para “contraprogramar” el plan de vivienda que Sánchez tenía previsto desde hace semanas](#) anunciar este lunes. Para el Ejecutivo, las medidas anunciadas por el PP recuerdan mucho a lo que hizo el Gobierno de José María Aznar en 1998, centrado en desregulación, liberalización de suelo, descuentos fiscales a la compra de vivienda, que terminó con el mayor aumento de precios de la vivienda de la historia y un [estallido de la burbuja inmobiliaria que dejó 600.000 desahucios](#), un sector de la construcción destrozado —aún hoy este sigue siendo uno de los problemas— a España como el país con más vivienda vacía de Europa y un agujero en el sistema financiero que costó 60.000 millones de euros de dinero público.

Por el contrario, el equipo de Sánchez en La Moncloa, con su jefe de Gabinete Diego Rubio al frente, y el de la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, han diseñado un plan centrado sobre todo en la [concreción de la empresa pública de vivienda anunciada por el presidente en el congreso del PSOE](#), que tendrá como principal objetivo la promoción masiva de vivienda pública para alquiler asequible. Esta es la estrella del plan, la vivienda pública, en la que el PP suele poner muy poco foco. En el Gobierno han estudiado a conciencia todos los modelos europeos, [un continente donde se vive una profunda crisis de vivienda](#), con aumentos de hasta el 50% de los precios en los últimos 10 años, y han constatado que los países que mejor resisten y donde no aumentan tanto los precios son aquellos, como los Países Bajos o la ciudad de Viena, en Austria, donde el Estado tiene mucha vivienda pública en alquiler y, por tanto, interviene de forma masiva en el mercado haciendo así que se controle también el precio de la vivienda privada de forma automática, por pura competencia.

Otro de los ejes fundamentales del plan será una clara intervención en el mercado para limitar los excesos que se han detectado. Uno de ellos es el de los pisos turísticos, que están absorbiendo buena parte del mercado de vivienda en zonas de costa, en el centro de grandes ciudades, y se va expandiendo a otras zonas incluso rurales, dado el récord de turistas que España no deja de superar cada año y que ya ha roto la barrera de los 80 millones anuales. Algunos ayuntamientos ya están buscando medidas para limitarlos, y Sánchez anunciará otras de impacto con aplicación en todo el país, aunque en este asunto siempre está la complicación de que las competencias más importantes son autonómicas o locales. Algunas medidas irán directamente al Consejo de Ministros de este martes, otras llevarán más tiempo.

Otra de las discusiones desde hace años en el Gobierno de coalición es la fórmula para limitar las compras especulativas especialmente de grandes fondos de inversión que están invirtiendo descomunales cantidades de dinero para adquirir edificios enteros y se han convertido en un actor fundamental del mercado, que tira hacia arriba los precios. Este plan, que promueve el sector socialista del Gobierno, en un asunto en el que hay discrepancias de fondo importantes con Sumar, que siempre quiere ir más lejos, tendrá también limitaciones claras a las compras con intención especulativa especialmente de extranjeros de países fuera de la UE, que se han convertido en compradores muy relevantes sobre todo en las grandes capitales y en los pisos más caros, algo que también ha disparado los precios. El Gobierno ya optó por eliminar las llamadas *golden visa*, los permisos de residencia a cambio

de comprar casas a partir de 500.000 euros, pero ahora quiere ir más allá con más limitaciones a las compras especulativas.



Construcción de unos bloques de viviendas en Cuatro Vientos (Madrid).
JUAN BARBOSA

El Gobierno insiste en que no está en contra de la propiedad privada y no va a atacar los intereses del que tiene una segunda vivienda y la alquila para completar su salario o su pensión, por ejemplo, pero asegura que el mercado de la vivienda ya está intervenido, pero por los especuladores, y el Estado debe entrar para corregirlo y permitir que accedan a este bien básico los jóvenes y las clases populares. La vivienda, insisten, debe dejar de ser un instrumento financiero para convertirse en lo que dice la Constitución, un derecho fundamental. El Gobierno está en contra del plan del PP de rebajar impuestos a la compra, porque eso, insisten, ya se demostró que solo sirvió para aumentar el precio en la época de la burbuja de principios de siglo, pero sí cree en incentivos fiscales para quienes alquilan sus propiedades sobre todo para sacar al mercado miles de viviendas vacías, con garantías y ayudas del Estado para que lo hagan de forma protegida y sin miedo a impagos. El Ejecutivo insiste en que el PP se equivoca al centrar la cuestión en la ocupación, un problema que las cifras señalan como minoritario, cuando el asunto central es la falta de vivienda asequible.

También se están revisando las inversiones de las llamadas socimi (sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria), que se han convertido en vehículos de las grandes fortunas para comprar vivienda, para evitar que sean especulativas. La Constitución es muy clara en este punto 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”.

Sánchez presentará este lunes, pues, un paquete completo, con reformas legales concretas, con partidas presupuestarias y con compromisos de fechas y números, centrado en esas ideas de más vivienda pública, promover un mayor parque de alquiler asequible, medidas para cortar la especulación, frenar el descontrol de los pisos turísticos y ayudas para que los jóvenes accedan a la vivienda. El choque ideológico entre los dos grandes bloques políticos es evidente, pero ahora se hace sobre cuestiones muy concretas y con efectos directos sobre los ciudadanos. El resultado de los modelos también se podrá contrastar en los próximos meses.

El mejor análisis de la actualidad con Milagros Pérez Oliva, en EL PAÍS de la mañana.



COMENTARIOS - 35

[Normas](#) ›

MÁS INFORMACIÓN



Los barones del PP se comprometen con Feijóo a bajar al 4% el impuesto de transmisiones patrimoniales a los jóvenes

VIRGINIA MARTÍNEZ | OVIEDO



Sánchez busca aliados frente a Musk y Trump

CARLOS E. CUÉ | MADRID

ARCHIVADO EN

España · Gobierno · Vivienda · PP · Alberto Núñez Feijóo · Jóvenes · Pedro Sánchez · PSOE · Isabel Rodríguez García · Sumar ·

Se adhiere a los criterios de

[Más información](#) ›



Si está interesado en licenciar este contenido contacte con ventacontenidos@prisamedia.com

CONTENIDO PATROCINADO

La tecnología que sorprende a los españoles

COURSES AI |

Los españoles lo están aprendiendo ahora

CURSOS DE AI | RESOLUCIÓN DE ANUNCIOS |

Relájate en un resort frente al mar

RIU HOTELS & RESORTS |

[Haz clic aquí](#)

Y ADEMÁS...

Ágil, intuitiva y ‘generosa’: una ‘app’ que ayuda a ahorrar en la compra y premia la fidelidad

EL PAÍS

Ayuso dice que Bildu pone en peligro la libertad y Oskar Matute le da una muy difundida respuesta

HUFFPOST

La prensa argentina se hace eco del escándalo de la pareja de Ayuso y define a la presidenta con cuatro palabras

CADENA SER

ÚLTIMAS NOTICIAS

- 08:04 Muere una niña de tres años atropellada en un paso de peatones en Madrid
- 07:48 Última hora de la actualidad política, en directo
- 07:19 Conflicto en Oriente Próximo, en directo | El ejército iraní recibe un millar de drones en medio de una escalada de tensión en la región
- 06:55 Así han conseguido Galicia y Asturias situarse a la cabeza de la inversión en innovación en España

TITANIA



Pódcast | El mejor momento para escuchar de un tirón 'Titania', la ficción sonora más premiada



EPISODIO 8 - ROLLBACK
00:00

00:00

LO MÁS VISTO

1. Sorpresa en Exteriores por la reunión en Madrid de Ayuso con el embajador de España en Corea del Sur
2. La ley del clan de los taxistas del aeropuerto de Sevilla: “El resto les tienen pánico”
3. Muere una joven de 21 años tras practicar escalada en el paraje malagueño de El Chorro
4. Muere el conductor temerario tras chocar contra un camión en un área de descanso en Vilademuls (Girona)
5. El colapso del sistema de asilo mantiene a más de 270.000 personas en el limbo

Recomendaciones EL PAÍS ▼



Como cada año, EL PAÍS y Bodegas Riojanas preparan la mejor selección de vino

La mejor forma
de acabar el año, es con
buen sabor de boca

LOTE 12 BOTELLAS

6 BOTELLAS D.O.CA RIOJA MONTE REAL
Tinto Reserva 2020

6 BOTELLAS D.O.CA RIOJA VIÑA ALBINA
Tinto Reserva 2020

Una oferta exclusiva para los lectores de EL PAÍS compuesta por 12 botellas

LOTE DE 12 BOTELLAS

ANTES POR
165€

AHORA POR SOLO
87€

CÓMPRALO YA

A la venta en:
coleccion.eselpais.com

EL PAÍS

A un precio inigualable

No te quedes sin tu lote de vinos, ¡cómpralo ya!