

30 de junio de 2014

**Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias (EH)**  
Primer trimestre de 2014. *Datos provisionales*

**El INE presenta los resultados de la nueva operación estadística  
sobre Ejecuciones Hipotecarias**

**En el primer trimestre<sup>1</sup> de 2014 las ejecuciones hipotecarias  
iniciadas e inscritas en los registros de la propiedad aumentan un  
19,5% en tasa anual**

**Las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas habituales  
iniciadas e inscritas registran un descenso anual del 4,2%**

Como novedad y en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1017/2013, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Programa Anual 2014 del Plan Estadístico Nacional 2013-2016, el INE publica por primera vez la operación Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias (EH). Dicha operación se presentó a dictamen de la Comisión Permanente del Consejo Superior de Estadística<sup>2</sup> el 12 de marzo de 2013 y fue valorada favorablemente por ese organismo el 26 de junio de 2013.

La ejecución hipotecaria es un procedimiento ejecutivo a través del cual se ordena la venta de un bien inmueble, que estaba gravado con una hipoteca, por incumplimiento del deudor de las obligaciones garantizadas con la hipoteca.

El objetivo principal de la Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias es ofrecer trimestralmente el número de certificaciones de ejecuciones hipotecarias que se inician<sup>3</sup> e inscriben en los Registros de la Propiedad durante el trimestre de referencia, relativos a la totalidad de fincas rústicas y urbanas.

Conviene destacar que no todas las ejecuciones de hipoteca que se inician terminan con el lanzamiento de sus propietarios y que un procedimiento judicial puede dar lugar a varias certificaciones por ejecución de hipoteca.

Se trata de una estadística basada en información registral que se elabora a partir del procesamiento y cruce de datos administrativos, lo que reduce significativamente su coste y carga a los informantes en relación a otras operaciones en las que es necesario llevar a cabo trabajos de campo.

---

<sup>1</sup> Los datos trimestrales pueden tener cierto comportamiento estacional por lo que la valoración debe hacerse preferentemente en forma conjunta en relación con los datos del mismo trimestre de ejercicios anteriores.

<sup>2</sup> El Consejo Superior de Estadística es un órgano consultivo de los servicios estadísticos estatales y de participación social de los informantes, productores y usuarios de las estadísticas.

<sup>3</sup> Habitualmente el impago de la deuda comienza a producirse con una antelación al inicio de la ejecución hipotecaria de entre dos y cuatro trimestres.

Los datos se reciben mensualmente del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España y se someten a programas de depuración. Una vez depurados éstos, tiene lugar una fase de imputación y estimación de la posible ausencia de respuesta de los registros de la propiedad.

A efectos de obtener datos nacionales sobre ejecuciones de viviendas habituales en propiedad se cruza esta información con datos de territorio de régimen común de la Dirección General del Catastro y de la Base Padronal que coordina el INE, de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente.

Terminadas las fases de recogida, tratamiento y estimación, se tabula la información. Con carácter provisional, la información se difunde trimestralmente a través de una nota de prensa, que incorpora un conjunto de tablas con los datos más relevantes.

Transcurridos dos trimestres se difundirán datos con resultados definitivos. Toda la información correspondiente a esta estadística y la metodología detallada puede encontrarse en la página web del INE <http://www.ine.es>.

El INE agradece especialmente la colaboración del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España y de la Dirección General del Catastro, sin la cual la elaboración de esta nueva estadística no sería posible.

## Datos del primer trimestre de 2014

El número total de ejecuciones hipotecarias iniciadas en el primer trimestre de 2014 es de 32.565, lo que supone un 10,4% más que el cuarto trimestre de 2013 y un 19,5% más que en el mismo trimestre de 2013.

El 78,1% de las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria (9.464) son viviendas habituales en propiedad, un 4,2% menos que en el mismo trimestre de 2013. Por su parte, 2.656 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria iniciada no son residencia habitual de los propietarios, un 1,4% menos. Tomando como referencia las viviendas familiares (18.266.500) existentes en España en el primer trimestre de 2014 (Fuente: Encuesta de Población Activa (EPA)), el 0,052% iniciaron una ejecución hipotecaria en el periodo de referencia.

### Ejecuciones hipotecarias iniciadas. 1<sup>er</sup> trimestre 2014

|                                  | Total  | % Variación |       |
|----------------------------------|--------|-------------|-------|
|                                  |        | Trimestral  | Anual |
| Total fincas                     | 32.565 | 10,4        | 19,5  |
| Fincas urbanas                   | 31.054 | 10,5        | 19,6  |
| -Total viviendas                 | 18.971 | 11,4        | 8,0   |
| -Viviendas de personas físicas   | 12.120 | 19,5        | -3,6  |
| -Vivienda habitual               | 9.464  | 19,1        | -4,2  |
| -Otras viviendas                 | 2.656  | 20,6        | -1,4  |
| -Viviendas de personas jurídicas | 6.851  | -0,4        | 37,0  |
| -Solares                         | 1.488  | -20,8       | 43,8  |
| -Otras urbanas <sup>4</sup>      | 10.595 | 15,3        | 43,8  |
| Fincas rústicas                  | 1.511  | 8,2         | 18,3  |

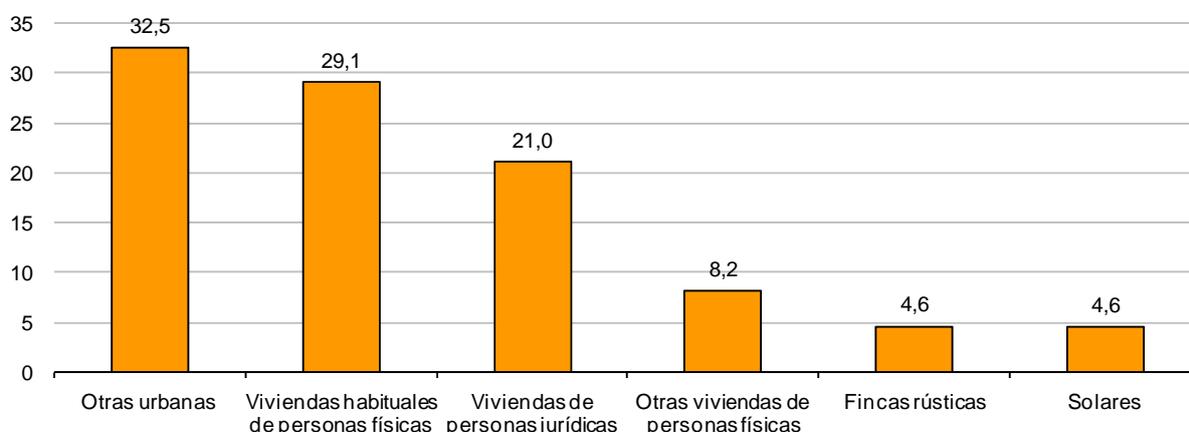
<sup>4</sup> En el epígrafe "Otras urbanas" se incluyen las siguientes partidas: locales, garajes, oficinas, trasteros, naves, edificios destinados a viviendas, otros edificios y aprovechamientos urbanísticos.

### Ejecuciones hipotecarias iniciadas por naturaleza de la finca

En el primer trimestre de 2014, las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas concentran el 58,3% del total de ejecuciones hipotecarias: el 29,1% del total de ejecuciones hipotecarias son viviendas habituales de personas físicas, el 21,0% corresponde a viviendas de personas jurídicas y el 8,2% otras viviendas de personas físicas.

Por su parte, las ejecuciones hipotecarias de otras urbanas (locales, garajes, oficinas, trasteros, naves, edificios destinados a viviendas, otros edificios y aprovechamientos urbanísticos) suponen el 32,5% del total.

**Distribución de las ejecuciones hipotecarias del 1<sup>er</sup> trimestre de 2014 según naturaleza de la finca (%)**



### Ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas según estado

El 19,6% de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en el primer trimestre del año son nuevas y el 80,4% usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas aumenta un 31,6% respecto al año anterior y el de usadas se incrementa un 3,4%.

### Ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas. 1<sup>er</sup> trimestre 2014

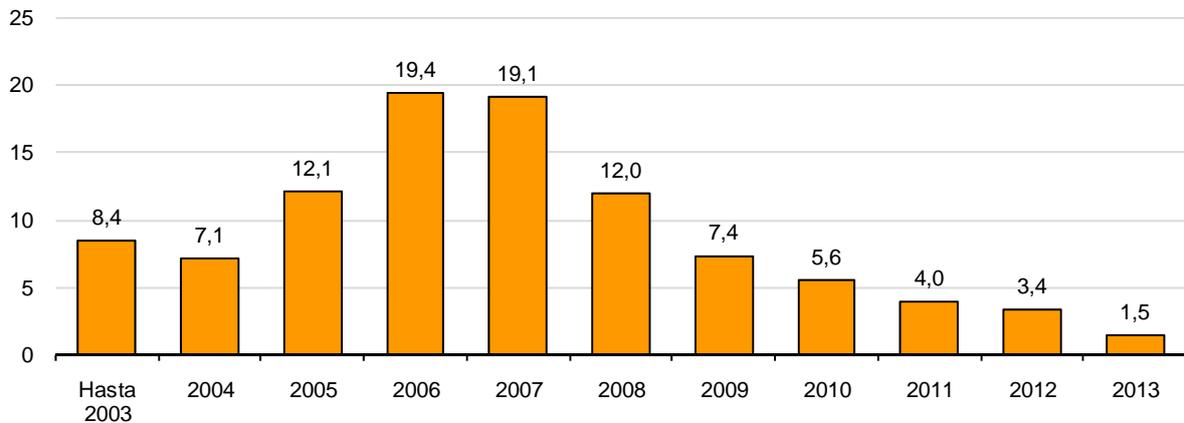
|       | Total  | Porcentaje | % Variación |       |
|-------|--------|------------|-------------|-------|
|       |        |            | Trimestral  | Anual |
| Total | 18.971 | 100,0      | 11,4        | 8,0   |
| Nueva | 3.711  | 19,6       | 33,4        | 31,6  |
| Usada | 15.260 | 80,4       | 7,1         | 3,4   |

## Ejecuciones hipotecarias sobre viviendas según el año de inscripción de la hipoteca

El 38,5% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el primer trimestre de 2014 corresponde a hipotecas constituidas en los años 2006 y 2007.

Por su parte, el periodo 2005-2008 concentra el 62,6% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en el trimestre de referencia.

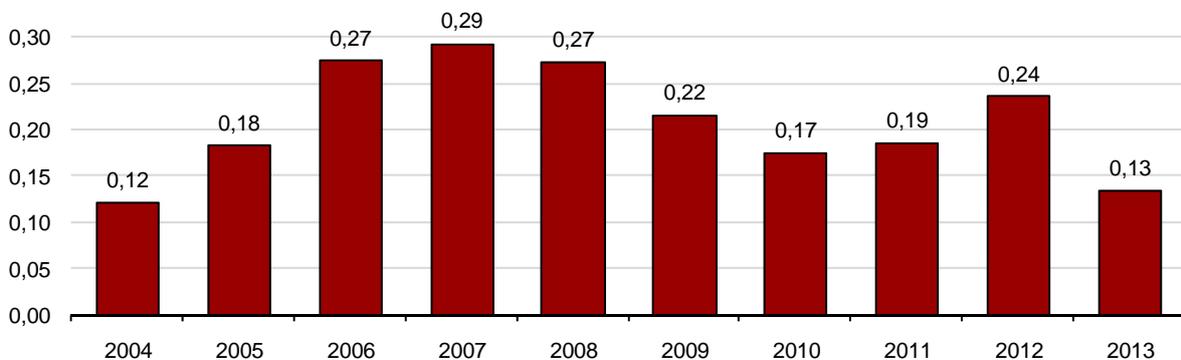
Distribución de las ejecuciones hipotecarias de viviendas del 1<sup>er</sup> trimestre 2014 por año de inscripción de la hipoteca (%)



El siguiente gráfico muestra la evolución, entre los años 2004 y 2013, de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas por año de inscripción de la constitución de la hipoteca respecto al total de hipotecas constituidas sobre viviendas en ese mismo año.

Los mayores valores se alcanzan en los años 2006, 2007 y 2008. De las hipotecas constituidas sobre viviendas en el año 2007, el 0,29% han iniciado una ejecución hipotecaria durante el primer trimestre de 2014.

Tasa de ejecuciones hipotecarias de viviendas en el 1<sup>er</sup> trimestre de 2014 según año de inscripción de la hipoteca sobre el total de hipotecas constituidas de viviendas en ese mismo año (%)



## Resultados por comunidades autónomas

En el primer trimestre de 2014, las comunidades autónomas con mayor número de ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas son Andalucía (8.034), Cataluña (5.792) y Comunitat Valenciana (4.282). Por su parte, La Rioja (144), Comunidad Foral de Navarra (204) y País Vasco (244) registran el menor número de ejecuciones.

De las 32.565 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas en el primer trimestre, el 58,3% corresponde a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

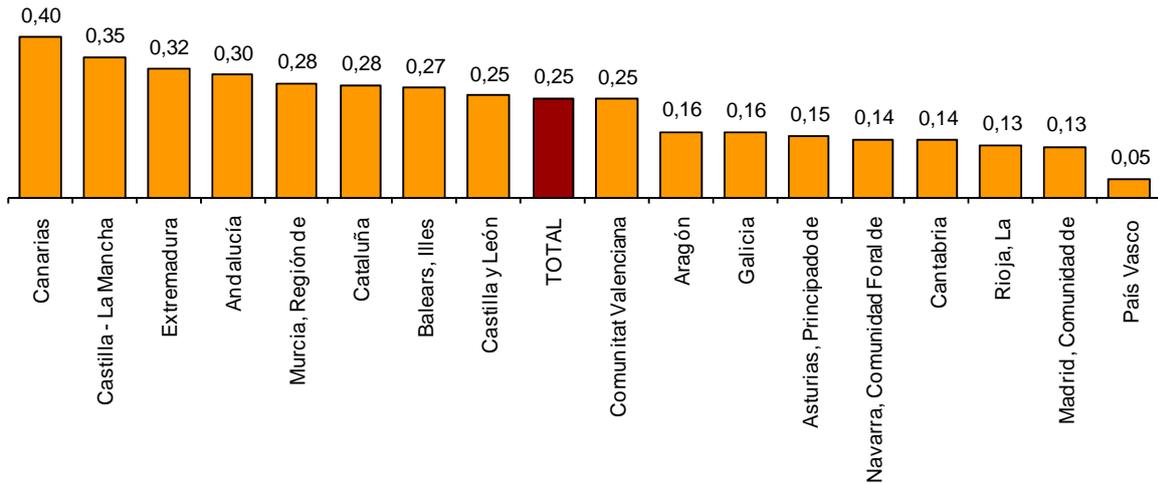
En el caso de las viviendas, Andalucía (4.373), Cataluña (3.993) y Comunitat Valenciana (2.726) registran el mayor número de ejecuciones, y La Rioja (37), Comunidad Foral de Navarra (102) y País Vasco (122) el menor.

## Ejecuciones hipotecarias iniciadas. 1<sup>er</sup> trimestre 2014

|                             | Ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas | Ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas | Ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas de personas físicas | Ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas de personas jurídicas |
|-----------------------------|---|--|--|--|
| TOTAL                       | 32.565  | 18.971   | 12.120   | 6.851  |
| Andalucía                   | 8.034   | 4.373  | 2.270  | 2.103  |
| Aragón                      | 606   | 297  | 239  | 58   |
| Asturias, Principado de     | 378   | 152  | 136  | 16   |
| Baleares, Illes             | 1.070   | 660  | 419  | 241  |
| Canarias                    | 2.656   | 1.456  | 437  | 1.019  |
| Cantabria                   | 261   | 150  | 71   | 79   |
| Castilla y León             | 1.684   | 820  | 450  | 370  |
| Castilla - La Mancha        | 2.082   | 1.204  | 669  | 535  |
| Cataluña                    | 5.792   | 3.993  | 3.094  | 899  |
| Comunitat Valenciana        | 4.282   | 2.726  | 2.021  | 705  |
| Extremadura                 | 718   | 343  | 198  | 145  |
| Galicia                     | 915   | 444  | 332  | 112  |
| Madrid, Comunidad de        | 1.966   | 1.150  | 946  | 204  |
| Murcia, Región de           | 1.500   | 926  | 606  | 320  |
| Navarra, Comunidad Foral de | 204   | 102  | 89   | 13   |
| País Vasco                  | 224   | 122  | 103  | 19   |
| Rioja, La                   | 144   | 37   | 31   | 6  |
| Ceuta                       | 46  | 13   | 6  | 7  |
| Melilla                     | 3   | 3  | 3  | 0  |

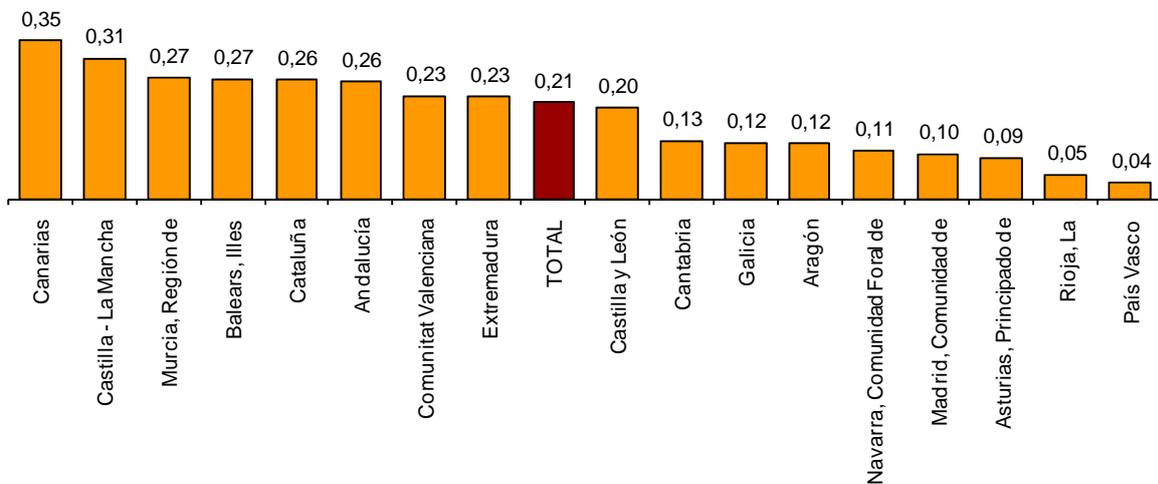
Tomando como referencia las hipotecas constituídas en el periodo 2003-2013 sobre el total de fincas, el 0,25% de las hipotecas constituidas han iniciado una ejecución hipotecaria en el primer trimestre de 2014. Canarias (0,40%), Castilla-La Mancha (0,35%) y Extremadura (0,32%) registran los valores más altos. Por su parte, País Vasco (0,05%), Comunidad de Madrid y La Rioja (ambas con 0,13%) presentan los valores más bajos.

**Tasa de ejecuciones hipotecarias del total de fincas en el 1<sup>er</sup> trimestre de 2014 sobre el total de hipotecas constituidas de 2003 a 2013 (%)**



Atendiendo a las ejecuciones hipotecarias de viviendas, el 0,21% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en el periodo 2003-2013 han iniciado una ejecución hipotecaria en el primer trimestre de 2014. Canarias (0,35%), Castilla-La Mancha (0,31%) y Región de Murcia (0,27%) registran los valores más altos. Por el contrario, País Vasco (0,04%), La Rioja (0,05%) y Principado de Asturias (0,09%) presentan los valores más bajos.

**Tasa de ejecuciones hipotecarias de viviendas en el 1<sup>er</sup> trimestre de 2014 sobre hipotecas constituidas de viviendas de 2003 a 2013 (%)**



## Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Datos provisionales

### EH.1 Ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en los registros de la propiedad sobre fincas rústicas y urbanas

|                             | Total  | Fincas<br>rústicas | Fincas urbanas |         |               |
|-----------------------------|--------|--------------------|----------------|---------|---------------|
|                             |        |                    | Viviendas      | Solares | Otras urbanas |
| TOTAL                       | 32.565 | 1.511              | 18.971         | 1.488   | 10.595        |
| Andalucía                   | 8.034  | 467                | 4.373          | 537     | 2.657         |
| Aragón                      | 606    | 64                 | 297            | 22      | 223           |
| Asturias, Principado de     | 378    | 80                 | 152            | 30      | 116           |
| Balears, Illes              | 1.070  | 54                 | 660            | 51      | 305           |
| Canarias                    | 2.656  | 80                 | 1.456          | 70      | 1.050         |
| Cantabria                   | 261    | 12                 | 150            | 12      | 87            |
| Castilla y León             | 1.684  | 87                 | 820            | 118     | 659           |
| Castilla - La Mancha        | 2.082  | 90                 | 1.204          | 142     | 646           |
| Cataluña                    | 5.792  | 63                 | 3.993          | 226     | 1.510         |
| Comunitat Valenciana        | 4.282  | 176                | 2.726          | 105     | 1.275         |
| Extremadura                 | 718    | 83                 | 343            | 76      | 216           |
| Galicia                     | 915    | 49                 | 444            | 18      | 404           |
| Madrid, Comunidad de        | 1.966  | 12                 | 1.150          | 31      | 773           |
| Murcia, Región de           | 1.500  | 93                 | 926            | 25      | 456           |
| Navarra, Comunidad Foral de | 204    | 28                 | 102            | 13      | 61            |
| País Vasco                  | 224    | 24                 | 122            | 3       | 75            |
| Rioja, La                   | 144    | 49                 | 37             | 9       | 49            |
| Ceuta                       | 46     | 0                  | 13             | 0       | 33            |
| Melilla                     | 3      | 0                  | 3              | 0       | 0             |

**1<sup>er</sup> trimestre 2014. Datos provisionales**

**EH.2 Viviendas con ejecución hipotecaria iniciada según estado y titular**

|                             | Viviendas | Por estado |        | Por titular |          |
|-----------------------------|-----------|------------|--------|-------------|----------|
|                             |           | Nueva      | Usada  | Física      | Jurídica |
| TOTAL                       | 18.971    | 3.711      | 15.260 | 12.120      | 6.851    |
| Andalucía                   | 4.373     | 1.263      | 3.110  | 2.270       | 2.103    |
| Aragón                      | 297       | 38         | 259    | 239         | 58       |
| Asturias, Principado de     | 152       | 5          | 147    | 136         | 16       |
| Baleares, Illes             | 660       | 93         | 567    | 419         | 241      |
| Canarias                    | 1.456     | 805        | 651    | 437         | 1.019    |
| Cantabria                   | 150       | 15         | 135    | 71          | 79       |
| Castilla y León             | 820       | 197        | 623    | 450         | 370      |
| Castilla - La Mancha        | 1.204     | 143        | 1.061  | 669         | 535      |
| Cataluña                    | 3.993     | 450        | 3.543  | 3.094       | 899      |
| Comunitat Valenciana        | 2.726     | 334        | 2.392  | 2.021       | 705      |
| Extremadura                 | 343       | 49         | 294    | 198         | 145      |
| Galicia                     | 444       | 18         | 426    | 332         | 112      |
| Madrid, Comunidad de        | 1.150     | 133        | 1.017  | 946         | 204      |
| Murcia, Región de           | 926       | 150        | 776    | 606         | 320      |
| Navarra, Comunidad Foral de | 102       | 9          | 93     | 89          | 13       |
| País Vasco                  | 122       | 7          | 115    | 103         | 19       |
| Rioja, La                   | 37        | 1          | 36     | 31          | 6        |
| Ceuta                       | 13        | 1          | 12     | 6           | 7        |
| Melilla                     | 3         | 0          | 3      | 3           | 0        |

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Todas las notas de prensa en [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 – [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)