

30 de septiembre de 2014

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

**Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad aumentan un 1,2% respecto al trimestre anterior y un 14,0% en tasa anual**

**Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda habitual registran un incremento trimestral del 1,5% y un aumento anual del 8,4%**

**El 21,7% de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas corresponde a hipotecas constituidas en el año 2007**

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>1</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.

#### **Datos del segundo trimestre de 2014**

El número total de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el segundo trimestre de 2014 es de 32.960, lo que supone un 1,2% más que el primer trimestre de 2014 y un 14,0% más que en el mismo trimestre de 2013.

El 77,7% de las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria (9.611) son viviendas habituales en propiedad, un 8,4% más que en el mismo trimestre de 2013. Por su parte, 2.756 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria iniciada no son residencia habitual de los propietarios, un 1,3% más. Tomando como referencia las viviendas familiares (18.331.400) existentes en España en el segundo trimestre de 2014, el 0,052% iniciaron una ejecución hipotecaria en el periodo de referencia.

---

<sup>1</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.

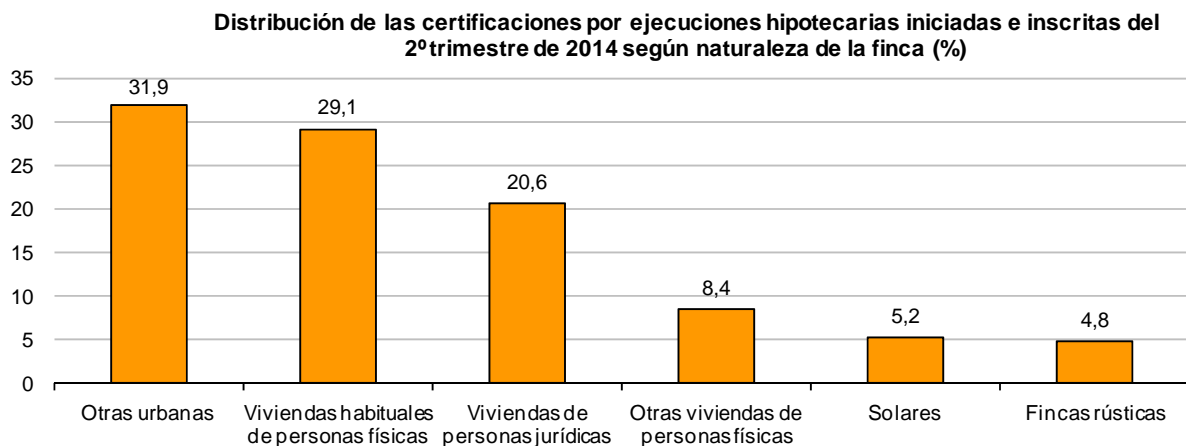
## Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas 2º trimestre 2014

	Total	% Variación	
		Trimestral	Anual
Total fincas	32.960	1,2	14,0
Fincas urbanas	31.373	1,0	14,0
-Total viviendas	19.155	1,0	7,2
-Viviendas de personas físicas	12.367	2,0	6,7
-Vivienda habitual	9.611	1,5	8,4
-Otras viviendas	2.756	3,8	1,3
-Viviendas de personas jurídicas	6.788	-0,9	8,1
-Solares	1.694	13,8	62,0
-Otras urbanas <sup>2</sup>	10.524	-0,7	22,5
Fincas rústicas	1.587	5,0	13,1

## Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas según naturaleza de la finca

En el segundo trimestre de 2014, las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas concentran el 58,1% del total de ejecuciones hipotecarias: el 29,1% del total de ejecuciones hipotecarias son viviendas habituales de personas físicas, el 20,6% corresponde a viviendas de personas jurídicas y el 8,4% 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 31,9% del total.



<sup>2</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.

### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas según estado

El 14,3% de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en el segundo trimestre del año son nuevas y el 85,7% usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuye un 25,0% respecto al año anterior y el de usadas se incrementa un 15,5%.

#### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas. 2º trimestre 2014

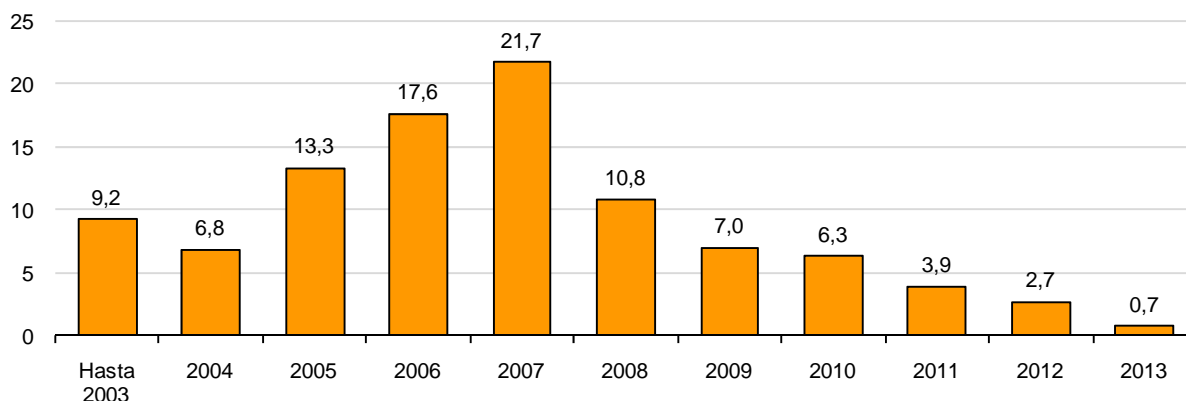
	Total	Porcentaje	% Variación	
			Trimestral	Anual
Total	19.155	100,0	1,0	7,2
Nueva	2.735	14,3	-26,3	-25,0
Usada	16.420	85,7	7,6	15,5

### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre vivienda según el año de inscripción de la hipoteca

En el segundo trimestre de 2014, el 21,7% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas corresponde a hipotecas constituidas en el año 2007, el 17,6% a hipotecas constituidas en 2006 y el 13,3% a hipotecas de 2005.

Por su parte, el periodo 2005-2008 concentra el 63,4% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en el trimestre de referencia.

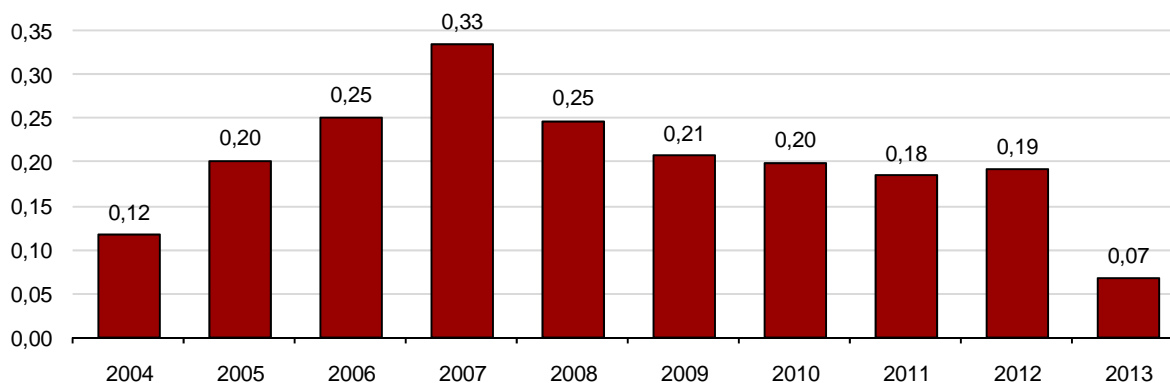
Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas del 2º trimestre 2014 por año de inscripción de la hipoteca (%)



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 0,33% han iniciado una ejecución hipotecaria durante el segundo trimestre de 2014.

**Tasa de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el 2º 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 segundo trimestre de 2014, las comunidades autónomas con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas son Andalucía (7.703), Cataluña (5.696) y Comunitat Valenciana (5.365). Por su parte, La Rioja (101), Comunidad Foral de Navarra (199) y País Vasco (201) registran el menor número.

De las 32.960 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas en el segundo trimestre, el 58,1% corresponde a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

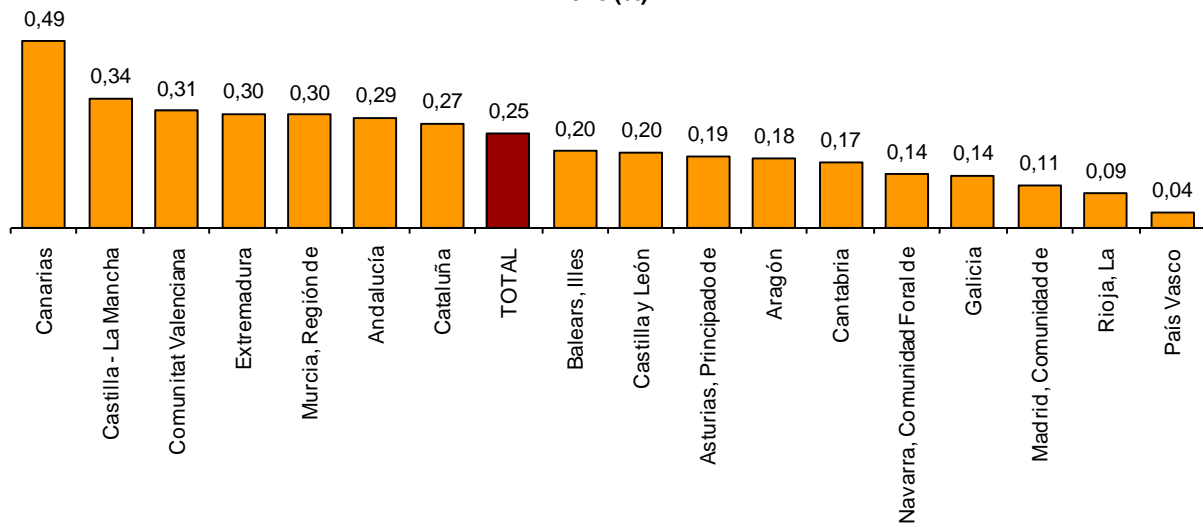
En el caso de las viviendas, Cataluña (3.994), Andalucía (3.981) y Comunitat Valenciana (3.342) registran el mayor número de ejecuciones, y La Rioja (61), País Vasco (94) y Comunidad Foral de Navarra (118) los menores.

## Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. 2º trimestre 2014

	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
<b>TOTAL</b>	<b>32.960</b>	<b>19.155</b>	<b>12.367</b>	<b>6.788</b>
Andalucía	7.703	3.981	2.172	1.809
Aragón	677	387	235	152
Asturias, Principado de	468	155	113	42
Baleares, Illes	789	527	353	174
Canarias	3.280	1.543	593	950
Cantabria	316	144	63	81
Castilla y León	1.321	690	380	310
Castilla - La Mancha	2.049	1.191	692	499
Cataluña	5.696	3.994	3.123	871
Comunitat Valenciana	5.365	3.342	2.352	990
Extremadura	678	284	219	65
Galicia	782	471	253	218
Madrid, Comunidad de	1.751	1.230	967	263
Murcia, Región de	1.573	933	633	300
Navarra, Comunidad Foral de	199	118	100	18
País Vasco	201	94	59	35
Rioja, La	101	61	54	7
Ceuta	9	9	5	4
Melilla	2	1	1	0

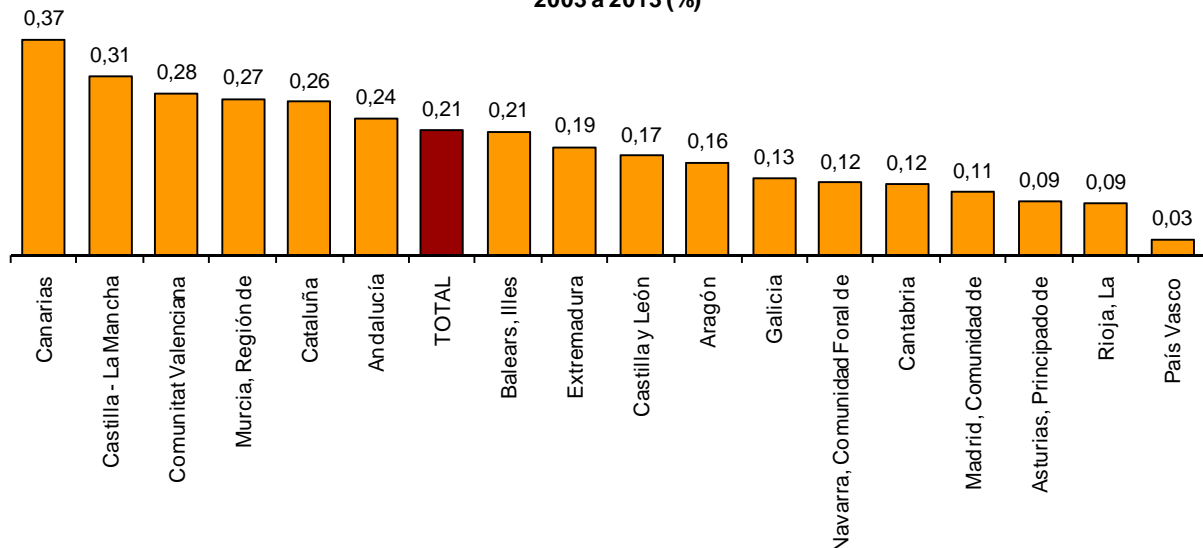
Tomando como referencia las hipotecas constituídas en el periodo 2003-2013 sobre el total de fincas, el 0,25% de las hipotecas constituidas han iniciado una ejecución hipotecaria en el segundo trimestre de 2014. Canarias (0,49%), Castilla-La Mancha (0,34%) y Comunitat Valenciana (0,31%) registran los valores más altos. Por su parte, País Vasco (0,04%), La Rioja (0,09%) y Comunidad de Madrid (0,11%) presentan los valores más bajos.

**Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del total de fincas en el 2º 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 segundo trimestre de 2014. Canarias (0,37%), Castilla-La Mancha (0,31%) y Comunitat Valenciana (0,28%) registran los valores más altos. Por el contrario, País Vasco (0,03%), La Rioja y Principado de Asturias (ambas con 0,09%) presentan los valores más bajos.

**Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el 2º trimestre de 2014 sobre hipotecas constituidas de viviendas de 2003 a 2013 (%)**



## Nota metodológica

La estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias 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.

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.

## Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias 2º trimestre 2014. Datos provisionales

### EH.1 Certificaciones por ejecución hipotecaria iniciadas e inscritas en los registros de la propiedad sobre fincas rústicas y urbanas

	Total	Fincas rústicas	Fincas urbanas		
			Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>32.960</b>	<b>1.587</b>	<b>19.155</b>	<b>1.694</b>	<b>10.524</b>
Andalucía	7.703	469	3.981	570	2.683
Aragón	677	46	387	27	217
Asturias, Principado de	468	52	155	8	253
Baleares, Illes	789	39	527	17	206
Canarias	3.280	80	1.543	39	1.618
Cantabria	316	5	144	1	166
Castilla y León	1.321	58	690	184	389
Castilla - La Mancha	2.049	73	1.191	283	502
Cataluña	5.696	89	3.994	165	1.448
Comunitat Valenciana	5.365	247	3.342	141	1.635
Extremadura	678	140	284	78	176
Galicia	782	52	471	24	235
Madrid, Comunidad de	1.751	65	1.230	56	400
Murcia, Región de	1.573	142	933	73	425
Navarra, Comunidad Foral de	199	17	118	18	46
País Vasco	201	8	94	4	95
Rioja, La	101	5	61	6	29
Ceuta	9	0	9	0	0
Melilla	2	0	1	0	1

## 2º trimestre 2014. Datos provisionales

### **EH.2 Certificaciones por ejecución hipotecaria iniciadas e inscritas en los registros de la propiedad de viviendas según estado y titular**

	Viviendas	Por estado		Por titular	
		Nueva	Usada	Física	Jurídica
TOTAL	19.155	2.735	16.420	12.367	6.788
Andalucía	3.981	1.071	2.910	2.172	1.809
Aragón	387	17	370	235	152
Asturias, Principado de	155	15	140	113	42
Baleares, Illes	527	41	486	353	174
Canarias	1.543	295	1.248	593	950
Cantabria	144	61	83	63	81
Castilla y León	690	121	569	380	310
Castilla - La Mancha	1.191	134	1.057	692	499
Cataluña	3.994	313	3.681	3.123	871
Comunitat Valenciana	3.342	389	2.953	2.352	990
Extremadura	284	13	271	219	65
Galicia	471	21	450	253	218
Madrid, Comunidad de	1.230	97	1.133	967	263
Murcia, Región de	933	128	805	633	300
Navarra, Comunidad Foral de	118	15	103	100	18
País Vasco	94	4	90	59	35
Rioja, La	61	0	61	54	7
Ceuta	9	0	9	5	4
Melilla	1	0	1	1	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)