

5 de marzo de 2014  
(actualizado 11:15 horas)

**Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias (EH)**  
Cuarto trimestre de 2014 y Año 2014. *Datos provisionales*

**Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad aumentan un 32,0%<sup>1</sup> respecto al trimestre anterior, y disminuyen un 4,4 en tasa anual**

**Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda habitual registran un aumento trimestral del 29,9%, y un aumento anual del 2,9%**

**El 61,6% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en el conjunto del año 2014 corresponden a hipotecas constituidas entre 2005 y 2008**

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>2</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 cuarto trimestre de 2014**

El número total de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el cuarto trimestre de 2014 es de 30.677, lo que supone un 32,0% más que el tercer trimestre de 2014 y un 4,4% menos que en el mismo trimestre de 2013.

El 77,3% de las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria (8.819) son viviendas habituales en propiedad, un 2,9% más que en el mismo trimestre de 2013. Por su

---

<sup>1</sup> A diferencia de otras operaciones coyunturales, esta estadística no se corrige de efectos estacionales y de calendario, por lo que en su análisis deben tenerse en cuenta las variaciones anuales.

<sup>2</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.

parte, 2.596 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria iniciada no son residencia habitual de los propietarios, un 9,3% más.

Tomando como referencia las viviendas familiares (18.362.000) existentes en España en el cuarto trimestre de 2014, el 0,048% iniciaron una ejecución hipotecaria en el periodo de referencia.

## Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. 4º trimestre 2014

	Total	% Variación	
		Trimestral	Añual
Total fincas	30.677	32,0	-4,4
Fincas urbanas	29.354	32,6	-4,0
-Total viviendas	18.211	32,5	-1,0
-Viviendas de personas físicas	11.415	30,0	4,3
-Vivienda habitual	8.819	29,9	2,9
-Otras viviendas	2.596	30,3	9,3
-Viviendas de personas jurídicas	6.796	37,0	-8,9
-Solares	1.285	24,4	-36,9
-Otras urbanas <sup>3</sup>	9.858	33,9	-2,7
Fincas rústicas	1.323	19,7	-12,8

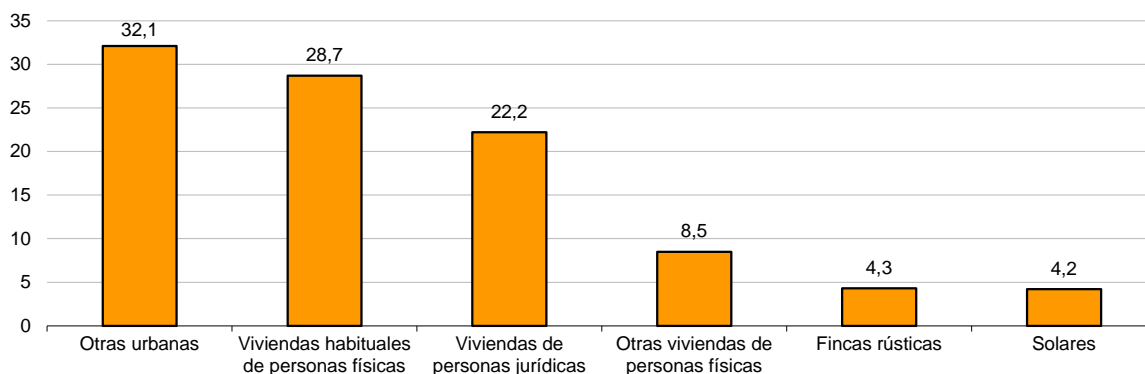
## Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas según naturaleza de la finca

Las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas concentran el 59,4% del total de ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre de 2014.

El 28,7% del total de ejecuciones hipotecarias son viviendas habituales de personas físicas, el 22,2% corresponde a viviendas de personas jurídicas y el 8,5% a 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 32,1% del total.

Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del 4º trimestre de 2014 según naturaleza de la finca (%)



<sup>3</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 14,9% de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en el cuarto trimestre son nuevas y el 85,1% usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuye un 11,2% respecto al año anterior, mientras que el de usadas se incrementa un 1,0%.

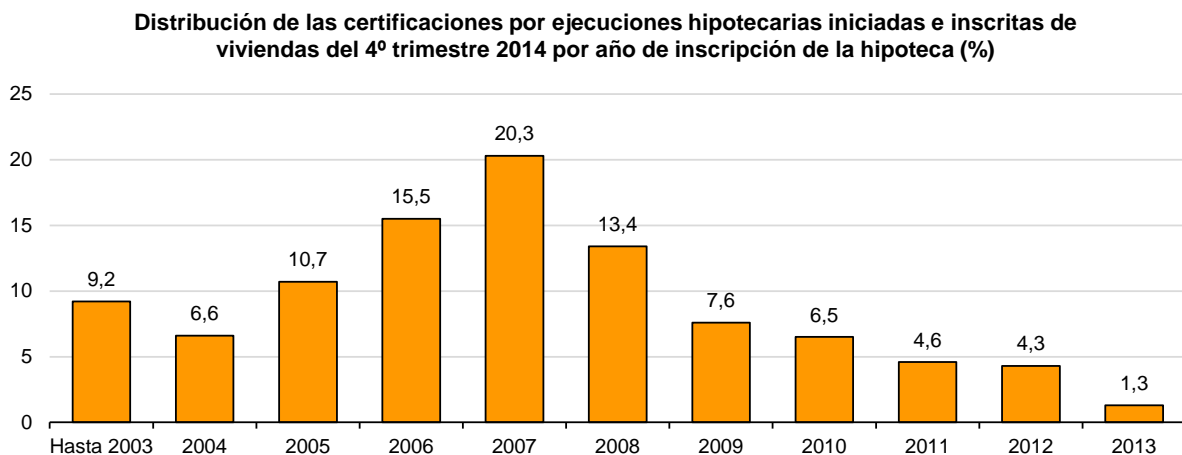
### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas. 4º trimestre 2014

	Total	Porcentaje	% Variación	
			Trimestral	Anual
Total	18.211	100,0	32,5	-1,0
Nueva	2.720	14,9	20,8	-11,2
Usada	15.491	85,1	34,8	1,0

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

El 20,3% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el cuarto trimestre corresponde a hipotecas constituidas en el año 2007, el 15,5% a hipotecas constituidas en 2006 y el 13,4% a hipotecas de 2008.

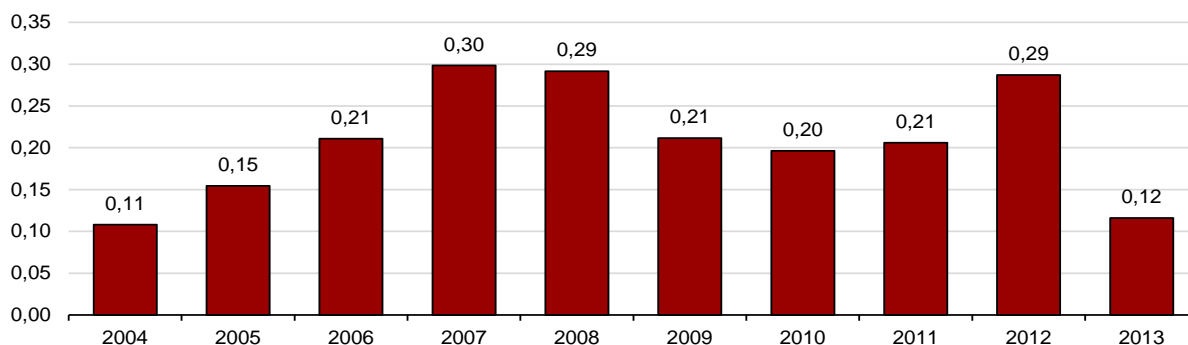
El periodo 2005-2008 concentra el 59,9% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas este trimestre.



El siguiente gráfico muestra la evolución de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas entre 2004 y 2013, 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 2007, 2008 y 2012. De las hipotecas constituidas sobre viviendas en 2007, el 0,30% han iniciado una ejecución hipotecaria durante el cuarto trimestre de 2014.

**Tasa de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el 4º 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

Las comunidades con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas en el cuarto trimestre son Andalucía (8.137), Cataluña (5.112) y Comunitat Valenciana (4.739). Por su parte, País Vasco (128), Comunidad Foral de Navarra (150) y La Rioja (153) registran el menor número.

De las 30.677 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas este trimestre, el 59,4% corresponde a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

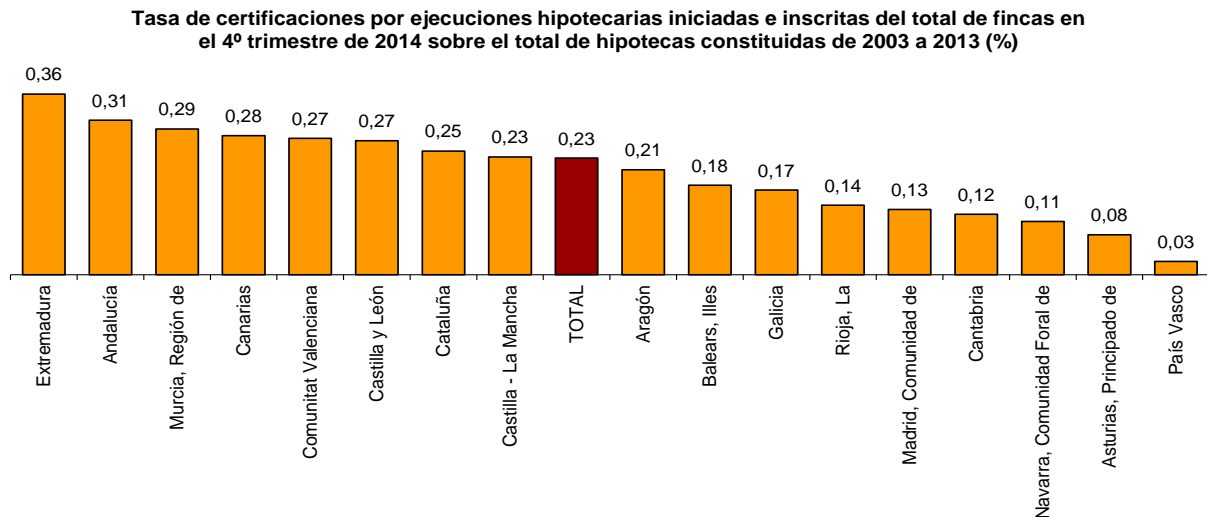
Andalucía (4.698), Cataluña (3.387) y Comunitat Valenciana (2.943) registran el mayor número de ejecuciones sobre viviendas, y País Vasco (68), La Rioja (64) y Comunidad Foral de Navarra (90), los menores.

### **Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. 4º trimestre 2014**

	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
<b>TOTAL</b>	<b>30.677</b>	<b>18.211</b>	<b>11.415</b>	<b>6.796</b>
Andalucía	8.137	4.698	2.541	2.157
Aragón	772	439	264	175
Asturias, Principado de	198	117	100	17
Baleares, Illes	699	458	218	240
Canarias	1.850	1.113	489	624
Cantabria	220	150	55	95
Castilla y León	1.777	724	459	265
Castilla - La Mancha	1.403	829	477	352
Cataluña	5.112	3.387	2.466	921
Comunitat Valenciana	4.739	2.943	2.123	820
Extremadura	809	484	230	254
Galicia	951	524	301	223
Madrid, Comunidad de	2.009	1.139	913	226
Murcia, Región de	1.535	974	574	400
Navarra, Comunidad Foral de	150	90	79	11
País Vasco	128	68	64	4
Rioja, La	153	64	56	8
Ceuta	32	7	3	4
Melilla	3	3	3	0

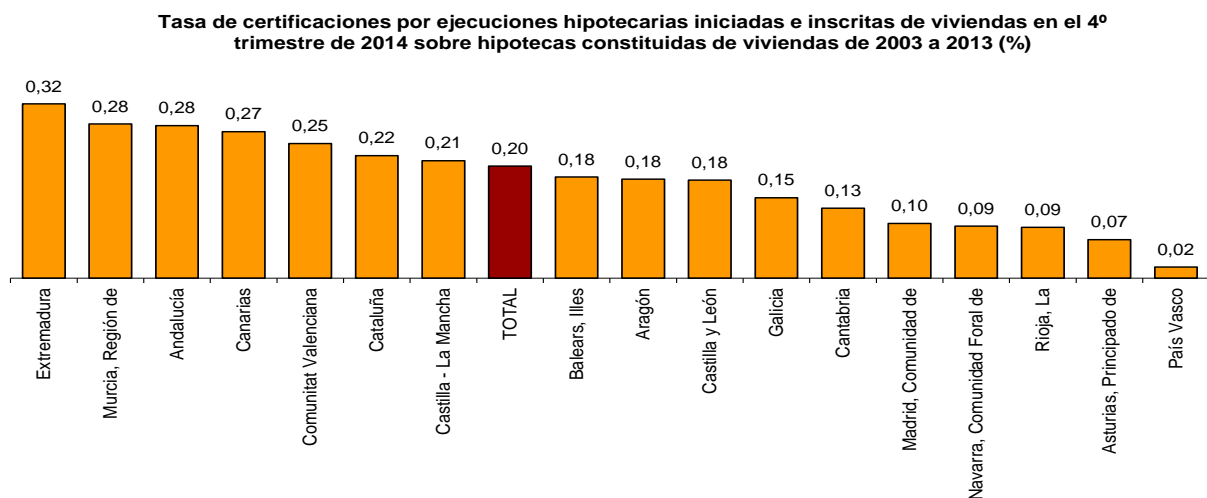
Tomando como referencia las hipotecas constituidas en el periodo 2003-2013 sobre el total de fincas, el 0,23% de las hipotecas constituidas han iniciado una ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre de 2014.

Extremadura (0,36%), Andalucía (0,31%) y Región de Murcia (0,29%) registran los valores más altos. Por su parte, País Vasco (0,03%), Principado de Asturias (0,08%) y Comunidad Foral de Navarra (0,11%) presentan los valores más bajos.



Atendiendo a las ejecuciones hipotecarias de viviendas, el 0,20% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en el periodo 2003-2013 han iniciado una ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre de 2014.

Extremadura (0,32%), Región de Murcia y Andalucía (ambas con 0,28%) registran los valores más altos. Por el contrario, País Vasco (0,02%), Principado de Asturias (0,07%), La Rioja y Comunidad de Madrid (ambas con 0,09%) presentan los más bajos.



## Resultados en el conjunto del año 2014

El número total de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el conjunto del año 2014 fue de 119.442, lo que supuso un 9,3% más que en 2013.

El 77,6% de las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria (34.680) fueron viviendas habituales en propiedad, un 7,4% más que en el año 2013. Por su parte, 10.002 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria iniciada no eran residencia habitual de los propietarios, un 8,8% más.

### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. Año 2014

	Total	% Variación anual
Total fincas	119.442	9,3
Fincas urbanas	113.916	9,3
-Total viviendas	70.078	5,9
-Viviendas de personas físicas	44.682	7,7
-Vivienda habitual	34.680	7,4
-Otras viviendas	10.002	8,8
-Viviendas de personas jurídicas	25.396	3,0
-Solares	5.500	13,0
-Otras urbanas <sup>3</sup>	38.338	15,5
Fincas rústicas	5.526	8,8

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

El 16,3% de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en el año 2014 fueron nuevas y el 83,7% usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuyó un 4,3% respecto al año anterior, mientras que el de usadas aumentó un 8,2%.

### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas. Año 2014

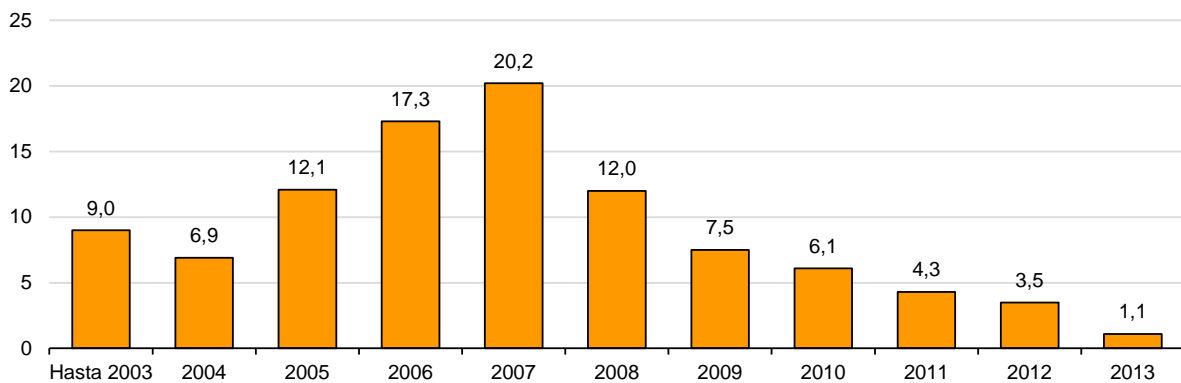
	Total	Porcentaje	% Variación anual
Total	70.078	100,0	9,3
Nueva	11.418	16,3	-4,3
Usada	58.660	83,7	8,2

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

El 20,2% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el año 2014 correspondió a hipotecas constituidas en el año 2007, el 17,3% a hipotecas constituidas en 2006 y el 12,1% a hipotecas de 2005.

El periodo 2005-2008 concentró el 61,6% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en 2014.

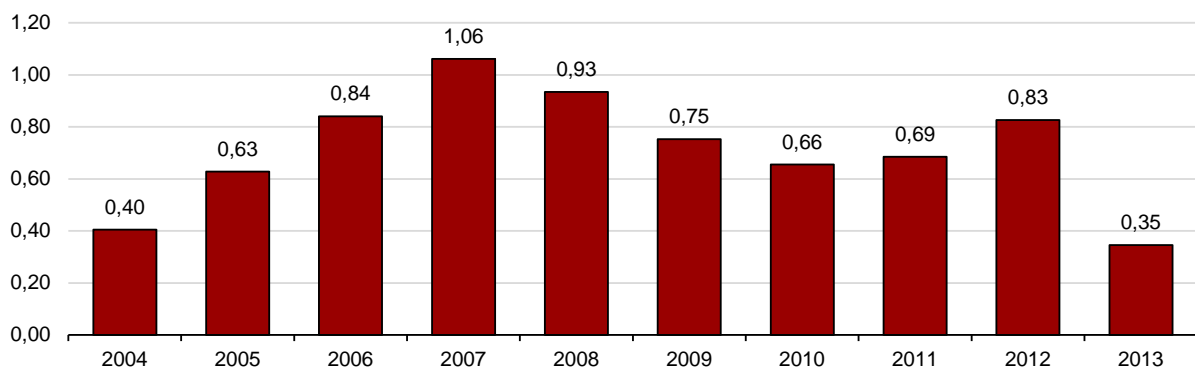
Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas del año 2014 por año de inscripción de la hipoteca (%)



El siguiente gráfico muestra la evolución de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas entre 2004 y 2013, 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 2006, 2007, 2008 y 2012. De las hipotecas constituidas sobre viviendas en 2007, el 1,06% inició una ejecución hipotecaria durante el año 2014.

Tasa de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el año 2014 según año de inscripción de la hipoteca sobre el total de hipotecas constituidas de viviendas en ese mismo año (%)



## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas en el año 2014 fueron Andalucía (29.645), Cataluña (20.666) y Comunitat Valenciana (18.038). Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (642), La Rioja (777) y País Vasco (856) registraron el menor número.

De las 119.442 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas en 2014, el 58,7% correspondió a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

Andalucía (16.275), Cataluña (14.230) y Comunitat Valenciana (11.252) registraron el mayor número de ejecuciones sobre viviendas. Por su parte, La Rioja (338), País Vasco (368) y Comunidad Foral de Navarra (374) tuvieron los menores.

### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. Año 2014

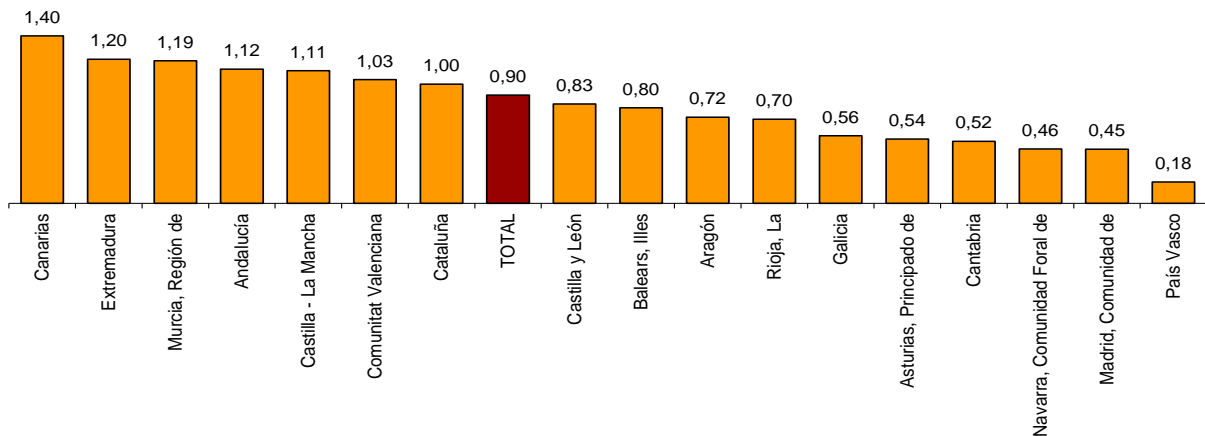
	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
<b>TOTAL</b>	<b>119.442</b>	<b>70.078</b>	<b>44.682</b>	<b>25.396</b>
Andalucía	29.645	16.275	8.684	7.591
Aragón	2.656	1.449	942	507
Asturias, Principado de	1.336	583	441	142
Baleares, Illes	3.128	1.953	1.206	747
Canarias	9.344	5.047	2.037	3.010
Cantabria	948	513	216	297
Castilla y León	5.521	2.638	1.569	1.069
Castilla - La Mancha	6.634	3.966	2.229	1.737
Cataluña	20.666	14.230	10.635	3.595
Comunitat Valenciana	18.038	11.252	8.250	3.002
Extremadura	2.706	1.371	814	557
Galicia	3.182	1.733	1.068	665
Madrid, Comunidad de	6.961	4.350	3.495	855
Murcia, Región de	6.301	3.599	2.312	1.287
Navarra, Comunidad Foral de	642	374	319	55
País Vasco	856	368	275	93
Rioja, La	777	338	166	172
Ceuta	92	31	16	15
Melilla	9	8	8	0



Tomando como referencia las hipotecas constituidas en el periodo 2003-2013 sobre el total de fincas, el 0,90% de las hipotecas constituidas iniciaron una ejecución hipotecaria en el año 2014.

Canarias (1,40%), Extremadura (1,20%) y Región de Murcia (1,19%) registraron los valores más altos. Por su parte, País Vasco (0,18%), Comunidad de Madrid (0,45%) y Comunidad Foral de Navarra (0,46%) presentaron los más bajos.

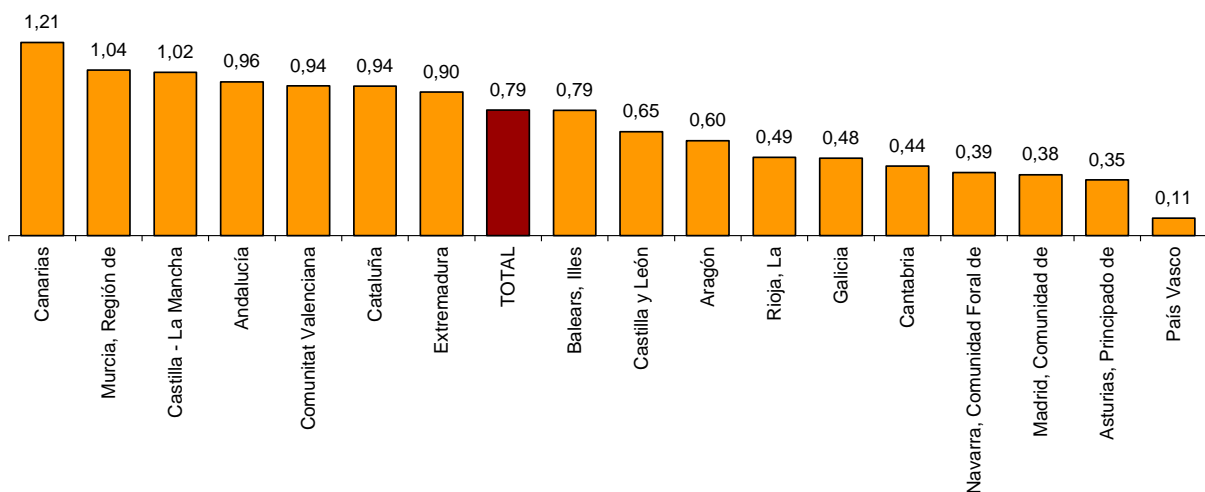
**Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del total de fincas en el año 2014 sobre el total de hipotecas constituidas de 2003 a 2013 (%)**



Atendiendo a las ejecuciones hipotecarias de viviendas, el 0,79% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en el periodo 2003-2013 iniciaron una ejecución hipotecaria en el año 2014.

Canarias (1,21%), Región de Murcia (1,04%) y Castilla-La Mancha (1,02%) registraron los valores más altos. Por el contrario, País Vasco (0,11%), Principado de Asturias (0,35%) y Comunidad de Madrid (0,38%) presentaron los más bajos.

**Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el año 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 4º 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>	30.677	1.323	18.211	1.285	9.858
Andalucía	8.137	398	4.698	413	2.628
Aragón	772	24	439	17	292
Asturias, Principado de	198	31	117	2	48
Balears, Illes	699	35	458	21	185
Canarias	1.850	81	1.113	43	613
Cantabria	220	2	150	4	64
Castilla y León	1.777	90	724	177	786
Castilla - La Mancha	1.403	70	829	76	428
Cataluña	5.112	72	3.387	169	1.484
Comunitat Valenciana	4.739	205	2.943	96	1.495
Extremadura	809	69	484	34	222
Galicia	951	21	524	36	370
Madrid, Comunidad de	2.009	60	1.139	148	662
Murcia, Región de	1.535	123	974	36	402
Navarra, Comunidad Foral de	150	5	90	11	44
País Vasco	128	8	68	2	50
Rioja, La	153	29	64	0	60
Ceuta	32	0	7	0	25
Melilla	3	0	3	0	0

## 4º 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	18.211	2.720	15.491	11.415	6.796
Andalucía	4.698	1.273	3.425	2.541	2.157
Aragón	439	39	400	264	175
Asturias, Principado de	117	13	104	100	17
Baleares, Illes	458	68	390	218	240
Canarias	1.113	119	994	489	624
Cantabria	150	2	148	55	95
Castilla y León	724	56	668	459	265
Castilla - La Mancha	829	130	699	477	352
Cataluña	3.387	266	3.121	2.466	921
Comunitat Valenciana	2.943	403	2.540	2.123	820
Extremadura	484	61	423	230	254
Galicia	524	35	489	301	223
Madrid, Comunidad de	1.139	75	1.064	913	226
Murcia, Región de	974	177	797	574	400
Navarra, Comunidad Foral de	90	2	88	79	11
País Vasco	68	1	67	64	4
Rioja, La	64	0	64	56	8
Ceuta	7	0	7	3	4
Melilla	3	0	3	3	0

## Año 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>	119.442	5.526	70.078	5.500	38.338
Andalucía	29.645	1.699	16.275	1.703	9.968
Aragón	2.656	171	1.449	72	964
Asturias, Principado de	1.336	187	583	41	525
Balears, Illes	3.128	167	1.953	113	895
Canarias	9.344	275	5.047	183	3.839
Cantabria	948	23	513	19	393
Castilla y León	5.521	288	2.638	521	2.074
Castilla - La Mancha	6.634	269	3.966	561	1.838
Cataluña	20.666	271	14.230	684	5.481
Comunitat Valenciana	18.038	911	11.252	435	5.440
Extremadura	2.706	323	1.371	206	806
Galicia	3.182	162	1.733	95	1.192
Madrid, Comunidad de	6.961	149	4.350	280	2.182
Murcia, Región de	6.301	452	3.599	516	1.734
Navarra, Comunidad Foral de	642	54	374	43	171
País Vasco	856	42	368	13	433
Rioja, La	777	83	338	15	341
Ceuta	92	0	31	0	61
Melilla	9	0	8	0	1

## Año 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	70.078	11.418	58.660	44.682	25.396
Andalucía	16.275	4.497	11.778	8.684	7.591
Aragón	1.449	119	1.330	942	507
Asturias, Principado de	583	41	542	441	142
Baleares, Illes	1.953	247	1.706	1.206	747
Canarias	5.047	1.378	3.669	2.037	3.010
Cantabria	513	80	433	216	297
Castilla y León	2.638	394	2.244	1.569	1.069
Castilla - La Mancha	3.966	486	3.480	2.229	1.737
Cataluña	14.230	1.352	12.878	10.635	3.595
Comunitat Valenciana	11.252	1.455	9.797	8.250	3.002
Extremadura	1.371	151	1.220	814	557
Galicia	1.733	91	1.642	1.068	665
Madrid, Comunidad de	4.350	365	3.985	3.495	855
Murcia, Región de	3.599	572	3.027	2.312	1.287
Navarra, Comunidad Foral de	374	36	338	319	55
País Vasco	368	29	339	275	93
Rioja, La	338	124	214	166	172
Ceuta	31	1	30	16	15
Melilla	8	0	8	8	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)