

6 de marzo de 2018

Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias (EH)
Cuarto trimestre de 2017 y Año 2017. *Datos provisionales*

Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda habitual bajan un 55,2%

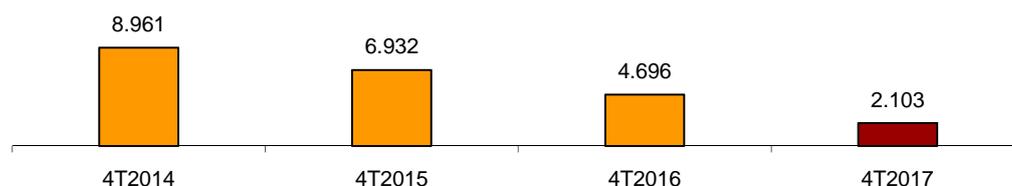
El 58,7% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas corresponde a hipotecas constituidas entre 2005 y 2008

En el conjunto del año 2017 las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda habitual se redujeron un 49,4%

El número de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad en el cuarto trimestre es de 12.369, lo que supone un 37,1% más que el trimestre anterior y un 31,7% menos que en el mismo trimestre de 2016.

Entre las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria, 2.103 son habituales en propiedad (un 55,2% menos que en el mismo trimestre de 2016) y 746 no son residencia habitual de los propietarios (un 48,9% menos).

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre viviendas habituales de personas físicas en el cuarto trimestre



Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. 4º trimestre 2017

	Total	% Variación	
		Trimestral	Anual
Total fincas	12.369	37,1	-31,7
Fincas urbanas	11.896	52,8	-31,1
-Total viviendas	6.405	37,0	-36,0
-Viviendas de personas físicas	2.849	37,6	-53,7
-Vivienda habitual	2.103	32,7	-55,2
-Otras viviendas	746	53,3	-48,9
-Viviendas de personas jurídicas	3.556	36,5	-7,5
-Solares	552	71,4	-37,8
-Otras urbanas ¹	4.939	77,3	-22,4
Fincas rústicas	473	-61,9	-44,4

¹ En el epígrafe "Otras urbanas" se incluyen las siguientes partidas: locales, garajes, oficinas, trasteros, naves, edificios destinados a viviendas, otros edificios y aprovechamientos urbanísticos.

Tomando como referencia el total de viviendas familiares existentes en España en el cuarto trimestre (18.529.700²), el 0,01% iniciaron una ejecución hipotecaria en ese periodo.

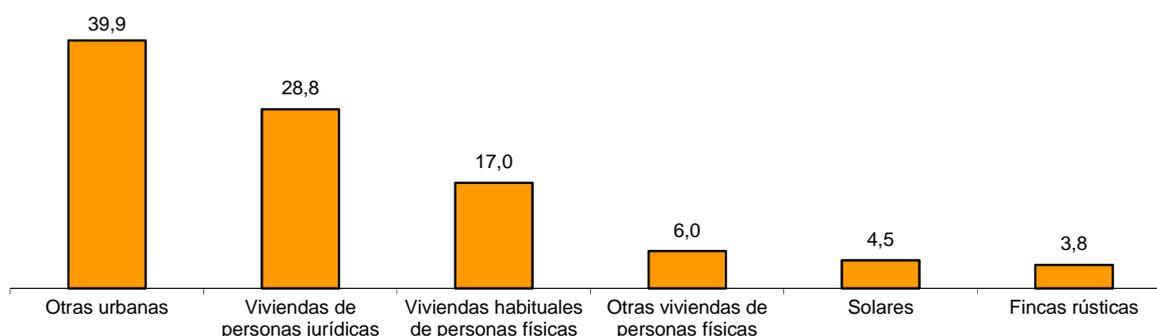
Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas según naturaleza de la finca

Las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas concentran el 51,8% del total de ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre de 2017.

El 17,0% del total de ejecuciones hipotecarias son viviendas habituales de personas físicas, el 28,8% viviendas de personas jurídicas y el 6,0% 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 39,9% del total.

Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del 4º trimestre de 2017 según naturaleza de la finca (%)



Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas según estado

El 19,3% de las ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre son sobre viviendas nuevas y el 80,7% sobre usadas. El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuye un 5,9% en tasa anual y el de usadas baja un 40,5%.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas. 4º trimestre 2017

	Total	Porcentaje	% Variación	
			Trimestral	Anual
Total	6.405	100,0	37,0	-36,0
Nueva	1.238	19,3	20,3	-5,9
Usada	5.167	80,7	41,7	-40,5

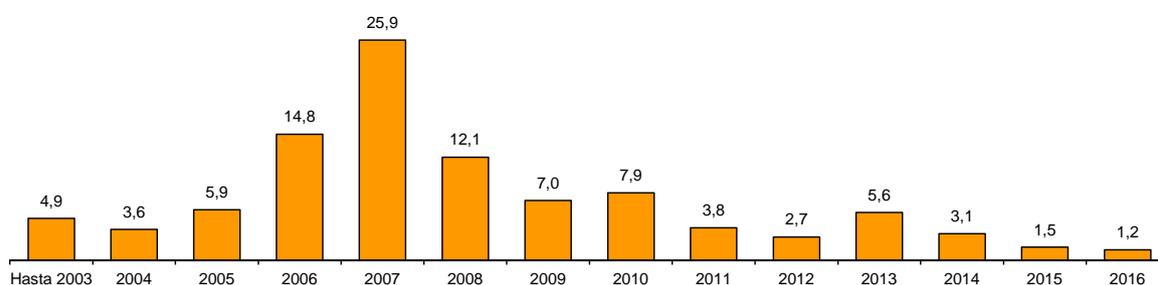
² Número de hogares según la Encuesta de Población Activa (EPA) del cuarto trimestre de 2017.

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

El 25,9% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el cuarto trimestre corresponde a hipotecas constituidas en el año 2007, el 14,8% a hipotecas constituidas en 2006 y el 12,1% a hipotecas de 2008.

El periodo 2005-2008 concentra el 58,7% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas este trimestre.

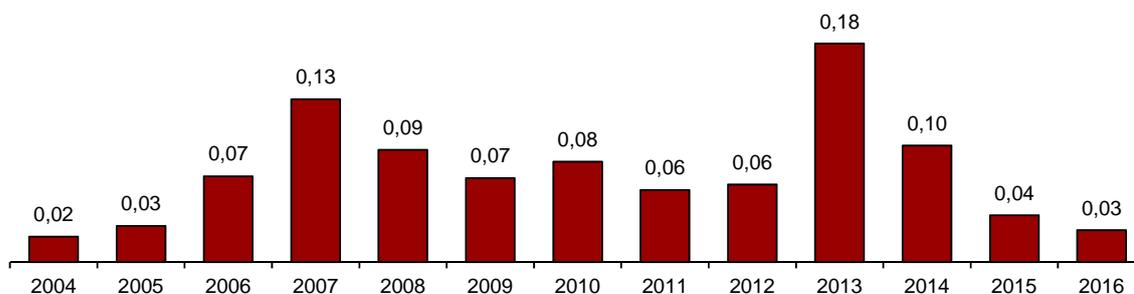
Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas del 4º trimestre 2017 por año de inscripción de la hipoteca (%)



El siguiente gráfico muestra la evolución de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas entre 2004 y 2016 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, 2013 y 2014. El 0,18% en 2013, el 0,13% en 2007 y el 0,10% en 2014 de las hipotecas constituidas sobre viviendas esos años ha iniciado una ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre de 2017.

Tasa de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el 4º trimestre de 2017 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 (3.196), Comunitat Valenciana (2.476) y Cataluña (1.862).

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (43), La Rioja (57) y País Vasco (84) registran el menor número.

En el caso de viviendas, Andalucía (1.692), Comunitat Valenciana (1.409) y Cataluña (933) presentan el mayor número de ejecuciones. Y La Rioja (27), Comunidad Foral de Navarra (31) y Cantabria (39) los menores.

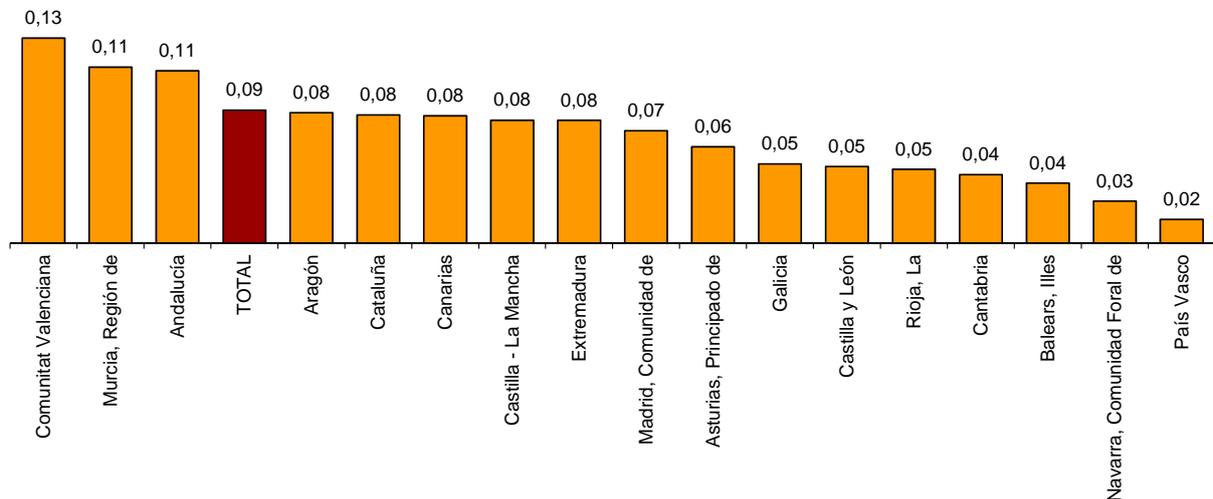
Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. 4º trimestre 2017

	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
TOTAL	12.369	6.405	2.849	3.556
Andalucía	3.196	1.692	890	802
Aragón	342	173	65	108
Asturias, Principado de	169	85	53	32
Baleares, Illes	167	97	78	19
Canarias	597	314	191	123
Cantabria	87	39	15	24
Castilla y León	358	151	90	61
Castilla - La Mancha	511	283	138	145
Cataluña	1.862	933	330	603
Comunitat Valenciana	2.476	1.409	503	906
Extremadura	196	95	44	51
Galicia	315	149	80	69
Madrid, Comunidad de	1.259	548	231	317
Murcia, Región de	643	334	69	265
Navarra, Comunidad Foral de	43	31	9	22
País Vasco	84	40	38	2
Rioja, La	57	27	20	7

Tomando como referencia las hipotecas constituidas en el periodo 2003-2016 sobre el total de fincas, el 0,09% de las hipotecas constituidas han iniciado una ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre de 2017.

Comunitat Valenciana (0,13%), Región de Murcia y Andalucía (ambas 0,11%) registran los valores más altos. Por su parte, País Vasco (0,02%) y Comunidad Foral de Navarra (0,03%) presentan los más bajos.

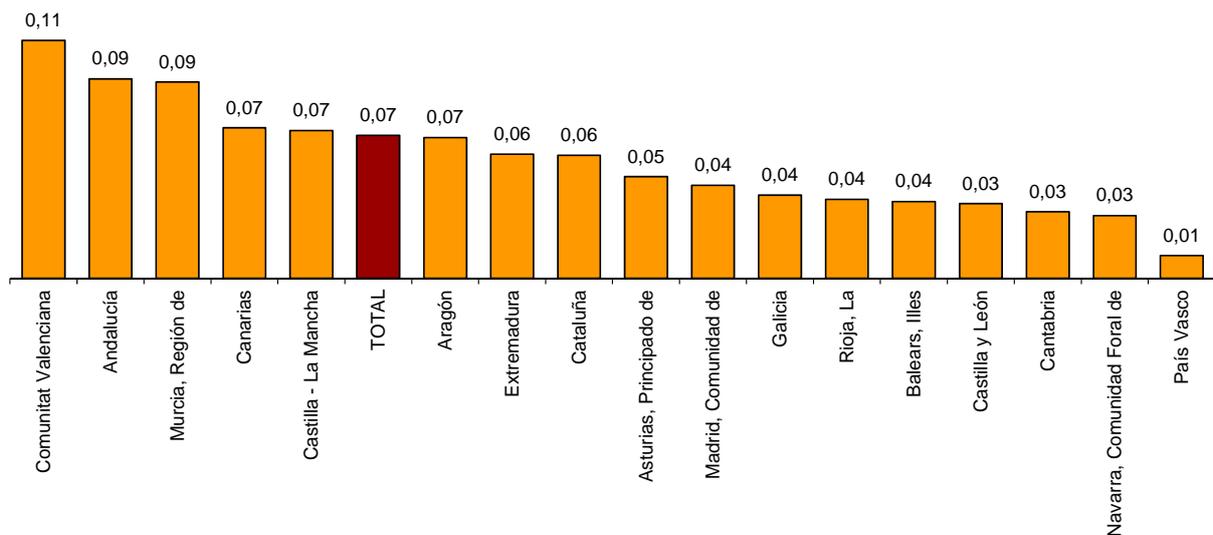
Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del total de fincas en el 4º trimestre de 2017 sobre el total de hipotecas constituidas de 2003 a 2016 (%)



Atendiendo a las ejecuciones hipotecarias de viviendas, el 0,07% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en el periodo 2003-2016 han iniciado una ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre de 2017.

Comunitat Valenciana (0,11%), Andalucía y Región de Murcia (ambas 0,09%) registran los valores más altos. Por el contrario, País Vasco (0,01%), Comunidad Foral de Navarra, Cantabria y Castilla y León (las tres 0,03%) presentan los más bajos.

Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el 4º trimestre de 2017 sobre hipotecas constituidas de viviendas de 2003 a 2016 (%)



Resultados en el conjunto del año 2017

El número total de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el año 2017 fue de 51.999, lo que supuso un 28,9% menos que en 2016.

De las 51.999 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas en 2017, el 52,3% correspondió a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

El 76,2% de las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria (10.749) fueron viviendas habituales en propiedad, un 49,4% menos que en 2016. Por su parte, 3.353 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria iniciada no eran residencia habitual de los propietarios, un 43,6% menos.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas

	Total 2017	% Variación anual			
		2017	2016	2015	2014
Total fincas	51.999	-28,9	-28,7	-15,0	10,3
Fincas urbanas	48.716	-29,7	-29,0	-15,4	10,2
-Total viviendas	27.171	-34,2	-31,2	-14,8	6,5
-Viviendas de personas físicas	14.102	-48,1	-30,6	-12,9	8,3
-Vivienda habitual	10.749	-49,4	-30,3	-12,6	8,0
-Otras viviendas	3.353	-43,6	-31,3	-14,0	9,4
-Viviendas de personas jurídicas	13.069	-7,3	-32,5	-18,1	3,4
-Solares	2.524	-31,8	-13,9	-28,0	22,6
-Otras urbanas ¹	19.021	-21,9	-25,9	-14,6	15,9
Fincas rústicas	3.283	-12,7	-29,0	-6,6	11,6

¹ 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 17,0% de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en el año 2017 fueron nuevas y el 83,0% usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuyó un 13,3% respecto al año anterior y el de usadas bajó un 37,3%.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas

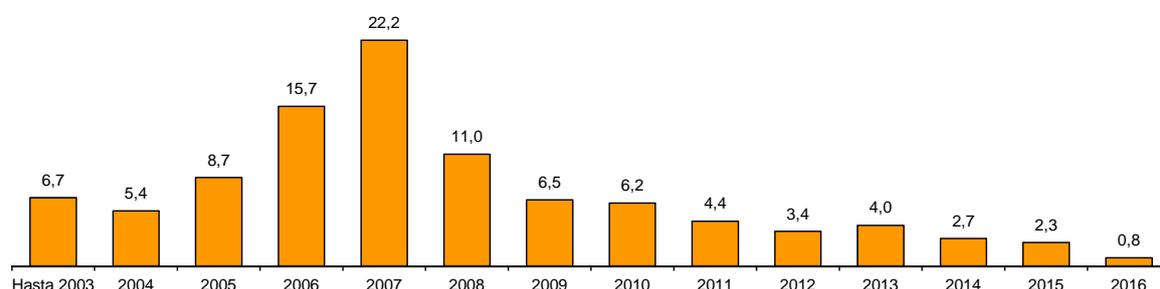
	Total 2017	Porcentaje	% Variación anual			
			2017	2016	2015	2014
Total	27.171	100,0	-34,2	-31,2	-14,8	6,5
Nueva	4.632	17,0	-13,3	-33,7	-28,8	-5,2
Usada	22.539	83,0	-37,3	-30,8	-12,1	9,0

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

El 22,2% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el año 2017 correspondió a hipotecas constituidas en el año 2007, el 15,7% a hipotecas constituidas en 2006 y el 11,0% a hipotecas de 2008.

El periodo 2005-2008 concentró el 57,6% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en 2017.

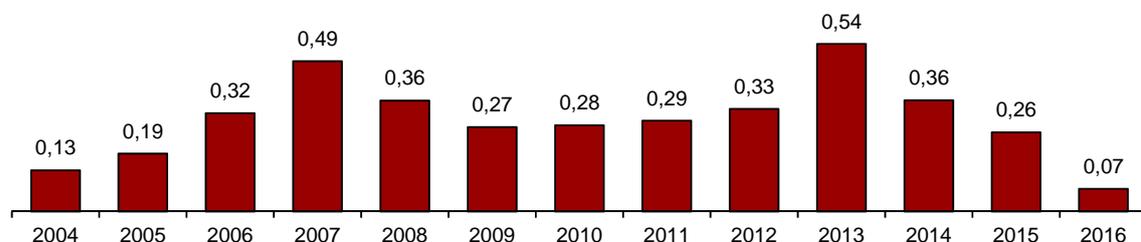
Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas del año 2017 por año de inscripción de la hipoteca (%)



El siguiente gráfico muestra la evolución de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas entre 2004 y 2016, 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, 2013 y 2014. En 2013, el 0,54% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en 2007 inició una ejecución hipotecaria.

Tasa de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el año 2017 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 2017 fueron Andalucía (13.644), Comunitat Valenciana (10.212) y Cataluña (7.206).

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (206), Cantabria (341) y La Rioja (342) registraron el menor número.

Andalucía (7.693), Comunitat Valenciana (5.356) y Cataluña (4.107) registraron el mayor número de ejecuciones sobre viviendas.

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (129), La Rioja (165) y País Vasco (188) tuvieron los menores.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. Año 2017

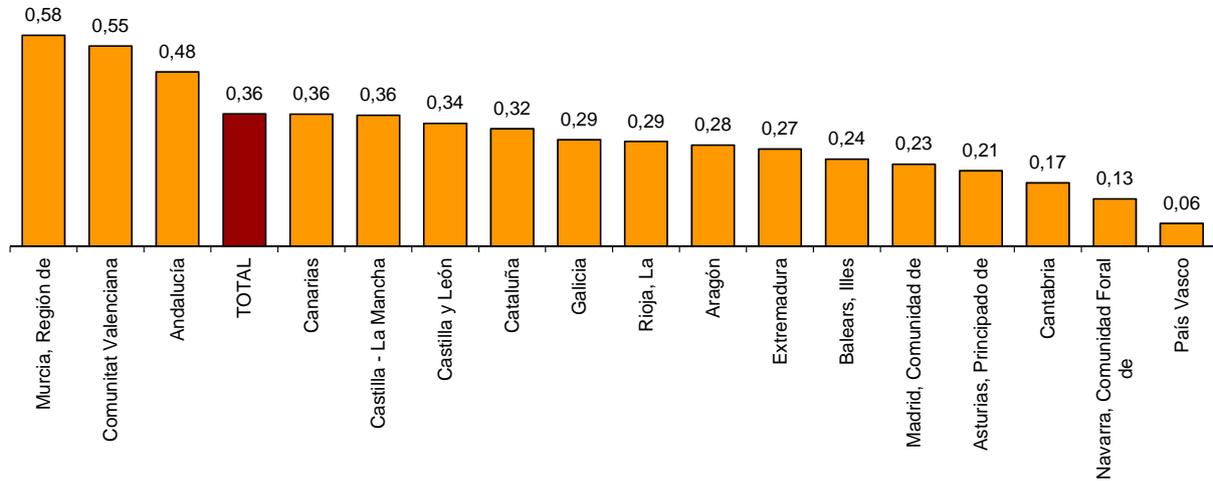
	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
TOTAL	51.999	27.171	14.102	13.069
Andalucía	13.644	7.693	4.295	3.398
Aragón	1.122	513	265	248
Asturias, Principado de	561	284	206	78
Baleares, Illes	1.026	515	384	131
Canarias	2.616	1.349	797	552
Cantabria	341	222	88	134
Castilla y León	2.425	695	326	369
Castilla - La Mancha	2.302	1.023	647	376
Cataluña	7.206	4.107	2.216	1.891
Comunitat Valenciana	10.212	5.356	2.123	3.233
Extremadura	657	354	240	114
Galicia	1.790	787	305	482
Madrid, Comunidad de	3.885	2.147	1.227	920
Murcia, Región de	3.252	1.591	581	1.010
Navarra, Comunidad Foral de	206	129	98	31
País Vasco	348	188	165	23
Rioja, La	342	165	110	55

Tomando como referencia las hipotecas constituidas en el periodo 2003-2016 sobre el total de fincas, el 0,36% de las hipotecas constituidas iniciaron una ejecución hipotecaria en el año 2017.

Por comunidades, Región de Murcia (0,58%), Comunitat Valenciana (0,55%) y Andalucía (0,48%) registraron los valores más altos.

Por su parte, País Vasco (0,06%), Comunidad Foral de Navarra (0,13%) y Cantabria (0,17%) presentaron los más bajos.

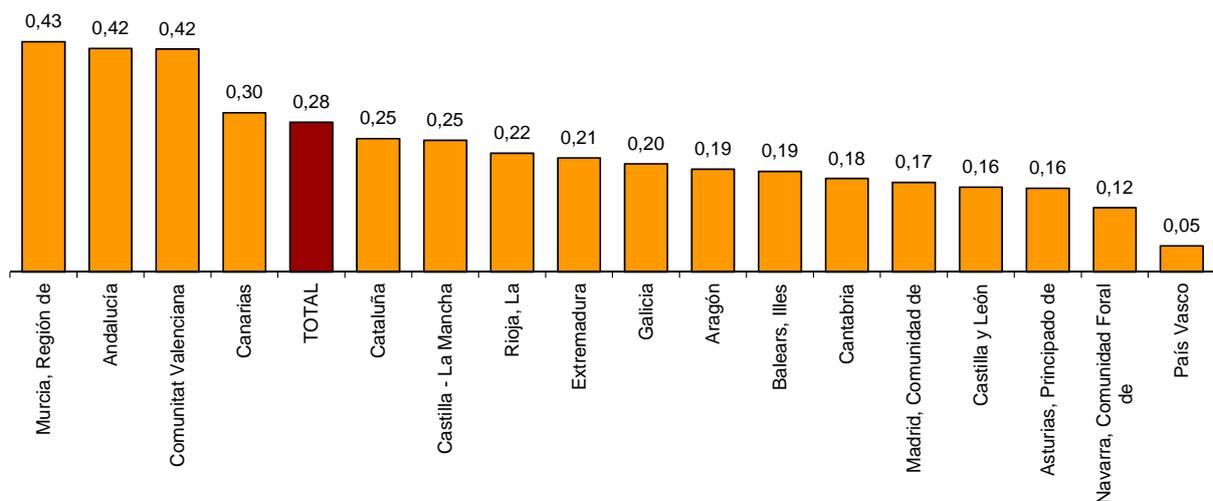
Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del total de fincas en el año 2017 sobre el total de hipotecas constituidas de 2003 a 2016 (%)



Atendiendo a las ejecuciones hipotecarias de viviendas, el 0,28% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en el periodo 2003-2016 iniciaron una ejecución hipotecaria en el año 2017.

Región de Murcia (0,43%), Andalucía y Comunitat Valenciana (ambas con 0,42%) registraron los valores más altos. Por el contrario País Vasco (0,05%), Comunidad Foral de Navarra (0,12%) y Principado de Asturias y Castilla y León (ambas con 0,16%) presentaron los más bajos.

Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el año 2017 sobre hipotecas constituidas de viviendas de 2003 a 2016 (%)



Nota metodológica

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 inician³ 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.

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.

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

Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias 4º trimestre 2017. 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
TOTAL	12.369	473	6.405	552	4.939
Andalucía	3.196	146	1.692	213	1.145
Aragón	342	4	173	5	160
Asturias, Principado de	169	16	85	24	44
Baleares, Illes	167	5	97	4	61
Canarias	597	15	314	17	251
Cantabria	87	3	39	2	43
Castilla y León	358	18	151	32	157
Castilla - La Mancha	511	24	283	44	160
Cataluña	1.862	19	933	68	842
Comunitat Valenciana	2.476	103	1.409	74	890
Extremadura	196	10	95	1	90
Galicia	315	51	149	10	105
Madrid, Comunidad de	1.259	9	548	25	677
Murcia, Región de	643	45	334	23	241
Navarra, Comunidad Foral de	43	0	31	1	11
País Vasco	84	1	40	3	40
Rioja, La	57	4	27	6	20
Ceuta	5	0	4	0	1
Melilla	2	0	1	0	1

4º trimestre 2017. 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	6.405	1.238	5.167	2.849	3.556
Andalucía	1.692	383	1.309	890	802
Aragón	173	7	166	65	108
Asturias, Principado de	85	1	84	53	32
Baleares, Illes	97	4	93	78	19
Canarias	314	63	251	191	123
Cantabria	39	3	36	15	24
Castilla y León	151	6	145	90	61
Castilla - La Mancha	283	57	226	138	145
Cataluña	933	109	824	330	603
Comunitat Valenciana	1.409	417	992	503	906
Extremadura	95	2	93	44	51
Galicia	149	45	104	80	69
Madrid, Comunidad de	548	46	502	231	317
Murcia, Región de	334	88	246	69	265
Navarra, Comunidad Foral de	31	0	31	9	22
País Vasco	40	4	36	38	2
Rioja, La	27	2	25	20	7
Ceuta	4	0	4	4	0
Melilla	1	1	0	1	0

Año 2017. 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
TOTAL	51.999	3.283	27.171	2.524	19.021
Andalucía	13.644	706	7.693	1.054	4.191
Aragón	1.122	75	513	111	423
Asturias, Principado de	561	66	284	31	180
Baleares, Illes	1.026	54	515	24	433
Canarias	2.616	66	1.349	100	1.101
Cantabria	341	19	222	6	94
Castilla y León	2.425	502	695	173	1.055
Castilla - La Mancha	2.302	429	1.023	158	692
Cataluña	7.206	118	4.107	290	2.691
Comunitat Valenciana	10.212	553	5.356	292	4.011
Extremadura	657	72	354	17	214
Galicia	1.790	180	787	49	774
Madrid, Comunidad de	3.885	45	2.147	79	1.614
Murcia, Región de	3.252	349	1.591	110	1.202
Navarra, Comunidad Foral de	206	12	129	7	58
País Vasco	348	6	188	9	145
Rioja, La	342	31	165	13	133
Ceuta	51	0	44	1	6
Melilla	13	0	9	0	4

Año 2017. 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	27.171	4.632	22.539	14.102	13.069
Andalucía	7.693	1.728	5.965	4.295	3.398
Aragón	513	88	425	265	248
Asturias, Principado de	284	3	281	206	78
Baleares, Illes	515	31	484	384	131
Canarias	1.349	222	1.127	797	552
Cantabria	222	6	216	88	134
Castilla y León	695	89	606	326	369
Castilla - La Mancha	1.023	128	895	647	376
Cataluña	4.107	350	3.757	2.216	1.891
Comunitat Valenciana	5.356	1.266	4.090	2.123	3.233
Extremadura	354	23	331	240	114
Galicia	787	77	710	305	482
Madrid, Comunidad de	2.147	195	1.952	1.227	920
Murcia, Región de	1.591	358	1.233	581	1.010
Navarra, Comunidad Foral de	129	7	122	98	31
País Vasco	188	10	178	165	23
Rioja, La	165	31	134	110	55
Ceuta	44	17	27	22	22
Melilla	9	3	6	7	2

Más información en **INEbase** – www.ine.es Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

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

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – www.ine.es/infoine