

Foreclosure Statistics (FS) Third Quarter 2025. Provisional data

Principales resultados

- Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad disminuyeron un 3,8% en tasa anual.
- Las ejecuciones sobre viviendas de personas físicas se incrementaron un 19,7%. Las iniciadas sobre viviendas habituales crecieron un 19,3%.

Más información

- [Anexo de tablas](#) (incluye información de las CCAA)
- [Resultados detallados](#)

El número de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad en el tercer trimestre de 2025 fue de 4.016, lo que supuso un descenso del 3,8% respecto al mismo periodo del año anterior.

Las ejecuciones sobre viviendas de personas físicas se incrementaron un 19,7%. Entre ellas, las iniciadas sobre viviendas habituales crecieron un 19,3%.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. Tercer trimestre 2025

				Total	%Variación	
					Trimestral	Anual
Total fincas				4.016	-37,3	-3,8
Total fincas urbanas				3.778	-37,6	-3,7
Total viviendas				2.743	-33,6	4,9
Total				2.507	-28,8	19,7
Fincas urbanas	Viviendas	Viviendas de personas físicas		2.066	-28,8	19,3
		Vivienda habitual				
	Otras viviendas		441	-28,8	21,4	
	Viviendas de personas jurídicas		236	-61,4	-54,5	
Solares				126	-44,7	23,5
Otras urbanas 1				909	-46,4	-24,8
Fincas rústicas				238	-31,8	-4,4

¹ Incluye locales, garajes, oficinas, trasteros, naves, edificios destinados a viviendas, otros edificios y aprovechamientos urbanísticos.

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

Las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas concentraron el 68,3% del total de ejecuciones hipotecarias en el tercer trimestre.

El 51,4% del total de ejecuciones hipotecarias eran viviendas habituales de personas físicas, el 5,9% de personas jurídicas y el 11,0% otras viviendas de personas físicas. Por su parte, las ejecuciones hipotecarias de otras urbanas representaron el 22,6% del total.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas según estado

El 6,9% de las ejecuciones hipotecarias en el tercer trimestre fueron sobre viviendas nuevas y el 93,1% sobre usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuyó un 42,0% en tasa anual, mientras que el de usadas aumentó un 11,6%.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas. Tercer trimestre 2025

	Total	Porcentaje	%Variación	
			Trimestral	Anual
Total	2.743	100,0	-33,6	4,9
Nueva	189	6,9	-55,4	-42,0
Usada	2.554	93,1	-31,1	11,6

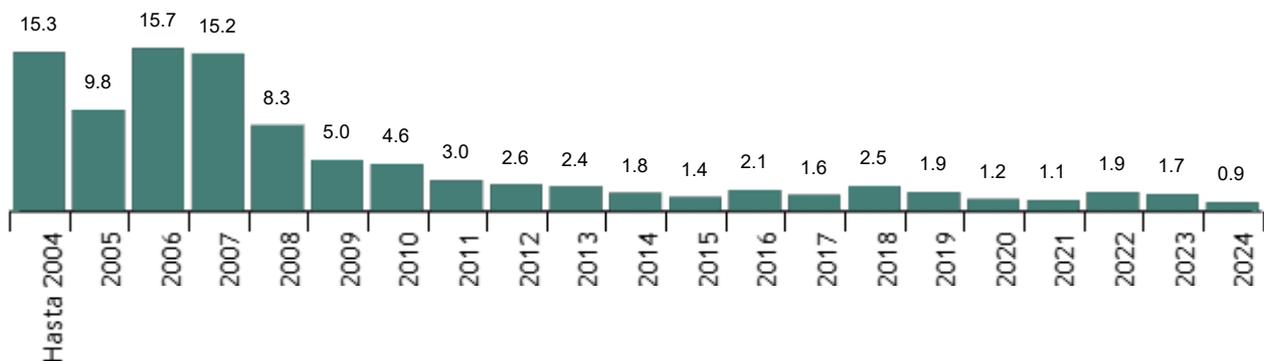
Certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre vivienda según el año de inscripción de la hipoteca

El 15,7% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el tercer trimestre correspondió a hipotecas constituidas en 2006, el 15,3% a hipotecas constituidas hasta 2004 y el 15,2% a hipotecas de 2007.

El periodo 2005-2008 concentró el 49,0% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas este trimestre.

Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas por año de inscripción de la hipoteca. Tercer trimestre 2025

Porcentaje



Current press release at: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/EH3T25.htm>

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas este trimestre fueron Andalucía (896), Cataluña (793) y Comunitat Valenciana (655). Por su parte, La Rioja (17), Comunidad Foral de Navarra (18) y Cantabria (34) registran el menor número.

En el caso de viviendas, Andalucía (661), Cataluña (568), y Comunitat Valenciana (443) presentaron el mayor número de ejecuciones. Los menores se dieron en La Rioja (10), Comunidad Foral de Navarra (14) y Cantabria (21).

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. Tercer trimestre 2025

	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
TOTAL	4.016	2.743	2.507	236
Andalucía	896	661	610	51
Aragón	101	65	64	1
Asturias, Principado de	103	61	56	5
Baleares, Illes	35	24	20	4
Canarias	235	152	119	33
Cantabria	34	21	20	1
Castilla y León	162	91	88	3
Castilla-La Mancha	199	132	128	4
Cataluña	793	568	537	31
Comunitat Valenciana	655	443	395	48
Extremadura	96	54	51	3
Galicia	178	119	92	27
Madrid, Comunidad de	246	182	167	15
Murcia, Región de	182	100	93	7
Navarra, Comunidad Foral de	18	14	14	0
País Vasco	63	43	41	2
Rioja, La	17	10	10	0

Revisiones y actualización de datos

Los datos publicados hoy son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Todos los resultados de esta operación están disponibles en [INEbase](#).

Nota metodológica

La Estadística de Ejecuciones Hipotecarias ofrece información sobre las certificaciones de ejecuciones hipotecarias que se inician e inscriben en los Registros de la Propiedad durante el trimestre de referencia, relativas a la totalidad de fincas rústicas y urbanas. Los resultados se desagregan en base a diversas variables como naturaleza de la finca, régimen, estado y titular de las viviendas con ejecución hipotecaria iniciada.

La información sobre las certificaciones de ejecuciones hipotecarias se obtiene a partir de los datos contenidos en los Registros de la Propiedad de todo el territorio nacional. El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España (CORPME) suministra de forma centralizada la información al INE.

Tipo de encuesta: continua de periodicidad trimestral.

Ámbito poblacional: las inscripciones de certificaciones por ejecución hipotecaria que se inician e inscriben en los registros de la propiedad.

Ámbito geográfico: todo el territorio nacional y CC.AA.

Período de referencia de los resultados: el trimestre natural.

Período de referencia de la información: el trimestre natural.

Clasificación: fincas rústicas y urbanas (viviendas, solares y otras urbanas). Viviendas de personas físicas y jurídicas, vivienda habitual y otras viviendas.

Método de recogida: registros administrativos procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Más información en la [metodología](#) y el [informe metodológico estandarizado](#).

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en [Calidad en el INE](#) y [Código de Buenas Prácticas](#).

For further information see [INEbase](#)

Official INE account on  [@es_ine](#)

All press releases at: www.ine.es/en/prensa/prensa_en.htm

 Press office: (+34) 91 583 93 63 / 94 08 – gprensa@ine.es

 Information area: (+34) 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine/?L=1