

2 de diciembre de 2016

**Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias (EH)**  
Tercer trimestre de 2016. *Datos provisionales*

**Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias disminuyen un 25,8% en tasa anual**

**Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda habitual bajan un 34,8%**

**El 59,9% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas corresponde a hipotecas constituidas entre 2005 y 2008**

El número de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad en el tercer trimestre de 2016 es de 14.558, lo que supone un descenso del 30,4% respecto al trimestre anterior y un 25,8% menos que en el mismo trimestre de 2015.

Entre las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria, 3.919 son habituales en propiedad (un 34,8% menos que en el mismo trimestre de 2015) y 1.060 no son residencia habitual de los propietarios (un 35,5% menos).

Tomando como referencia el total de viviendas familiares existentes en España en el tercer trimestre (18.455.800), el 0,02% iniciaron una ejecución hipotecaria en ese periodo.

**Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. 3<sup>er</sup> trimestre 2016**

	Total	% Variación	
		Trimestral	Anual
Total fincas	14.558	-30,4	-25,8
Fincas urbanas	13.907	-29,9	-25,1
-Total viviendas	7.976	-33,2	-31,7
-Viviendas de personas físicas	4.979	-38,1	-34,9
-Vivienda habitual	3.919	-38,8	-34,8
-Otras viviendas	1.060	-35,8	-35,5
-Viviendas de personas jurídicas	2.997	-23,0	-25,4
-Solares	587	-43,4	-14,9
-Otras urbanas <sup>1</sup>	5.344	-22,3	-14,0
Fincas rústicas	651	-39,4	-38,2

<sup>1</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.

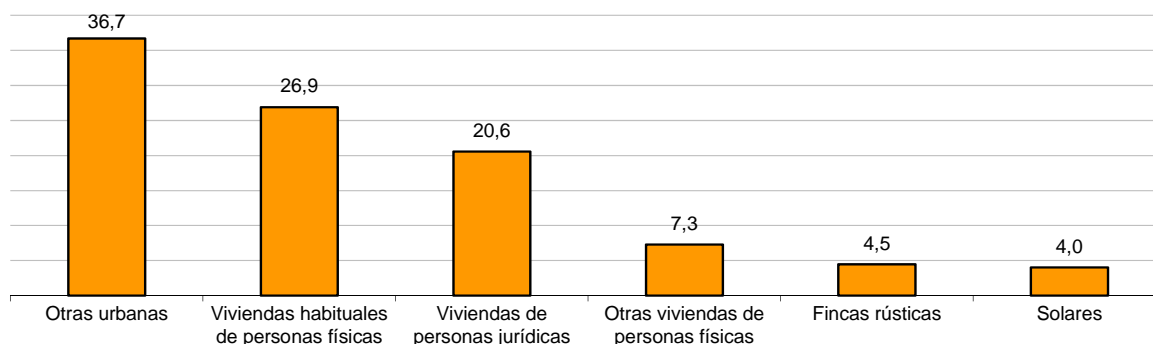
## Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas según naturaleza de la finca

Las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas concentran el 54,8% del total de ejecuciones hipotecarias en el tercer trimestre de 2016.

El 26,9% del total de ejecuciones hipotecarias son viviendas habituales de personas físicas, el 20,6% corresponde a viviendas de personas jurídicas y el 7,3% 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 36,7% del total.

Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del 3<sup>er</sup> trimestre de 2016 según naturaleza de la finca (%)



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

El 10,4% de las ejecuciones hipotecarias en el tercer trimestre son sobre viviendas nuevas y el 89,6% sobre usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuye un 48,1% en tasa anual y el de usadas baja un 29,1%.

### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas. 3<sup>er</sup> trimestre 2016

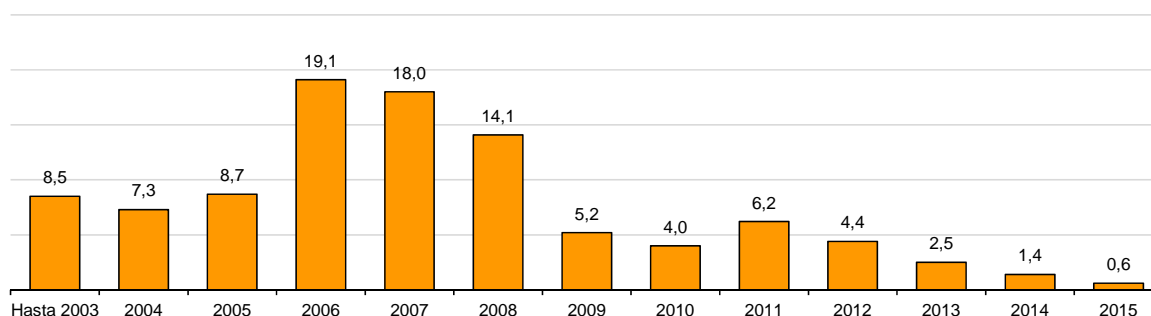
	Total	Porcentaje	% Variación	
			Trimestral	Anual
Total	7.976	100,0	-33,2	-31,7
Nueva	827	10,4	-51,6	-48,1
Usada	7.149	89,6	-30,1	-29,1

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

El 19,1% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el tercer trimestre corresponde a hipotecas constituidas en el año 2006, el 18,0% a hipotecas constituidas en 2007 y el 14,1% a hipotecas de 2008.

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

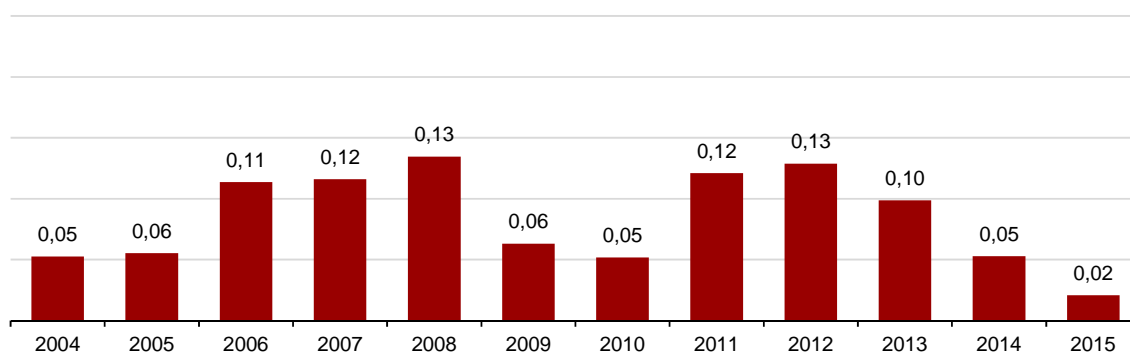
Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas del 3<sup>er</sup> trimestre 2016 por año de inscripción de la hipoteca (%)



El siguiente gráfico muestra la evolución de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas entre 2004 y 2015 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, 2011 y 2012. El 0,13% en 2008 y 2012, y el 0,12% en 2007 y 2011 de las hipotecas constituidas sobre viviendas esos años han iniciado una ejecución hipotecaria este trimestre.

Tasa de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el 3<sup>er</sup> trimestre de 2016 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 tercer trimestre son Andalucía (3.833), Comunitat Valenciana (2.988) y Cataluña (2.755). Por su parte, Cantabria (94), Comunidad Foral de Navarra (100) y Principado de Asturias (102) registran el menor número.

En el caso de viviendas, Andalucía (2.151), Comunitat Valenciana (1.624) y Cataluña (1.515) presentan el mayor número de ejecuciones. Y País Vasco (40), La Rioja (53) y Comunidad Foral de Navarra (54) los menores.

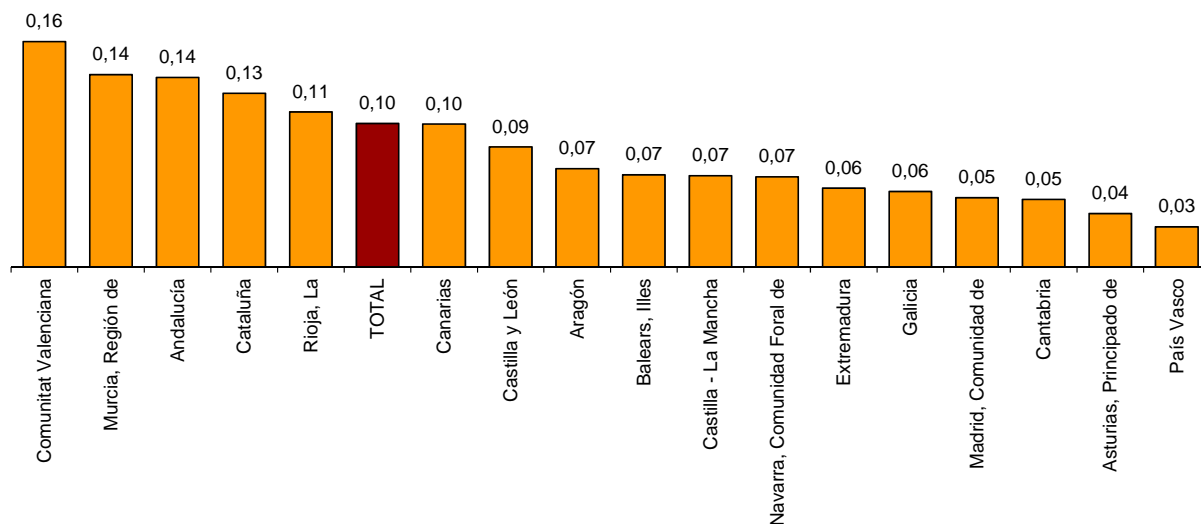
### Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. 3<sup>er</sup> trimestre 2016

	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
TOTAL	14.558	7.976	4.979	2.997
Andalucía	3.833	2.151	1.263	888
Aragón	280	167	137	30
Asturias, Principado de	102	64	52	12
Baleares, Illes	279	138	97	41
Canarias	731	466	212	254
Cantabria	94	60	18	42
Castilla y León	613	168	85	83
Castilla - La Mancha	415	220	186	34
Cataluña	2.755	1.515	969	546
Comunitat Valenciana	2.988	1.624	994	630
Extremadura	137	82	60	22
Galicia	328	208	70	138
Madrid, Comunidad de	837	506	407	99
Murcia, Región de	772	454	318	136
Navarra, Comunidad Foral de	100	54	43	11
País Vasco	153	40	37	3
Rioja, La	131	53	26	27

Tomando como referencia las hipotecas constituidas en el periodo 2003-2015 sobre el total de fincas, el 0,10% de las hipotecas constituidas han iniciado una ejecución hipotecaria en el tercer trimestre de 2016.

Comunitat Valenciana (0,16%), Región de Murcia y Andalucía (ambas con 0,14%) registran los valores más altos. Por su parte, País Vasco (0,03%), Principado de Asturias (0,04%) y Cantabria y Comunidad de Madrid (ambas con 0,05%) presentan los más bajos.

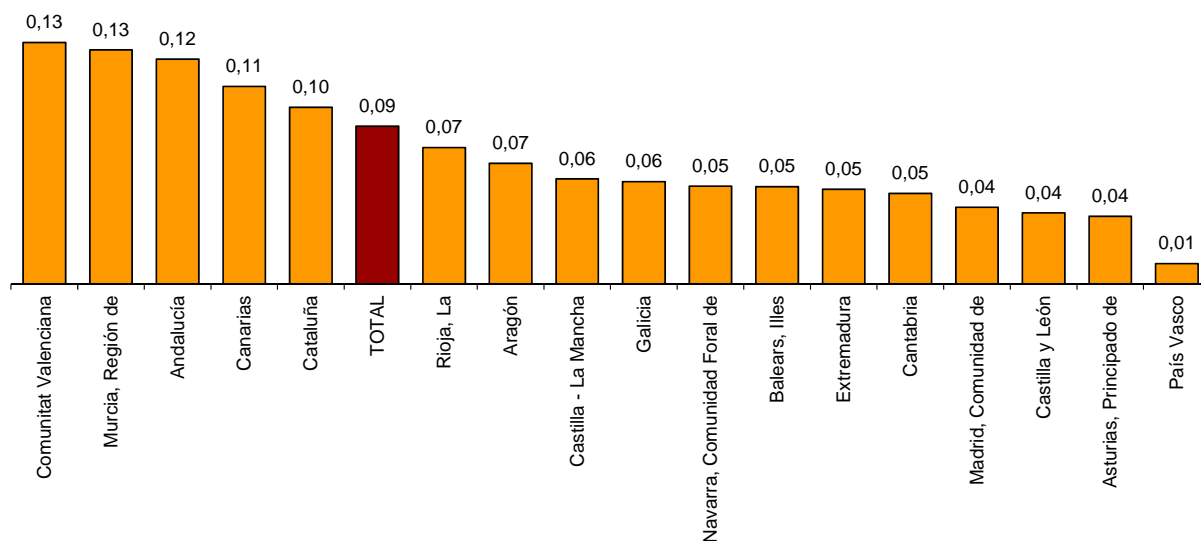
Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del total de fincas en el 3er trimestre de 2016 sobre el total de hipotecas constituidas de 2003 a 2015 (%)



Atendiendo a las ejecuciones hipotecarias de viviendas, el 0,09% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en el periodo 2003-2015 han iniciado una ejecución hipotecaria en el tercer trimestre de 2016.

Comunitat Valenciana y Región de Murcia (ambas con 0,13%) y Andalucía (0,12%) registran los valores más altos. Por el contrario, País Vasco (0,01%) y Principado de Asturias, Castilla y León y Comunidad de Madrid (las tres con 0,04%) presentan los más bajos.

Tasa de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas en el 3er trimestre de 2016 sobre hipotecas constituidas de viviendas de 2003 a 2015 (%)



## 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 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.

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.

---

<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.

## Foreclosure Statistics

3<sup>rd</sup> quarter 2016. Provisional data

### FS.1 Foreclosures begun and recorded in the property registers on rustic and urban properties

	Total	Rustic properties	Urban properties		
			Dwellings	Plots	Other urban properties
TOTAL	14,558	651	7,976	587	5,344
Andalucía	3,833	197	2,151	111	1,374
Aragón	280	17	167	17	79
Asturias, Principado de	102	7	64	2	29
Balears, Illes	279	22	138	5	114
Canarias	731	21	466	37	207
Cantabria	94	14	60	8	12
Castilla y León	613	23	168	163	259
Castilla - La Mancha	415	50	220	17	128
Cataluña	2,755	37	1,515	72	1,131
Comunitat Valenciana	2,988	82	1,624	52	1,230
Extremadura	137	13	82	10	32
Galicia	328	25	208	8	87
Madrid, Comunidad de	837	38	506	16	277
Murcia, Región de	772	61	454	23	234
Navarra, Comunidad Foral de	100	1	54	3	42
País Vasco	153	2	40	42	69
Rioja, La	131	41	53	1	36
Ceuta	3	0	3	0	0
Melilla	7	0	3	0	4

### 3<sup>rd</sup> quarter 2016. Provisional data

#### FS.2 Dwellings with foreclosures begun, according to status and owner

	Dwellings	By status		By owner	
		New	Used	Individual	Company
TOTAL	7,976	827	7,149	4,979	2,997
Andalucía	2,151	236	1,915	1,263	888
Aragón	167	12	155	137	30
Asturias, Principado de	64	7	57	52	12
Balears, Illes	138	20	118	97	41
Canarias	466	34	432	212	254
Cantabria	60	0	60	18	42
Castilla y León	168	38	130	85	83
Castilla - La Mancha	220	28	192	186	34
Cataluña	1,515	94	1,421	969	546
Comunitat Valenciana	1,624	249	1,375	994	630
Extremadura	82	2	80	60	22
Galicia	208	6	202	70	138
Madrid, Comunidad de	506	27	479	407	99
Murcia, Región de	454	72	382	318	136
Navarra, Comunidad Foral de	54	1	53	43	11
País Vasco	40	0	40	37	3
Rioja, La	53	0	53	26	27
Ceuta	3	0	3	3	0
Melilla	3	1	2	2	1

For further information see [INEbase-www.ine.es/en/](http://INEbase-www.ine.es/en/) All press releases at: [www.ine.es/en/prensa/prensa\\_en.htm](http://www.ine.es/en/prensa/prensa_en.htm)

Press Office: Telephone numbers: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 - [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

Information Area: Telephone number: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoinees/infoine](http://www.ine.es/infoinees/infoine)