

6 de marzo de 2026

Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias (EH)
Cuarto trimestre 2025 y año 2025. Datos provisionales

Principales resultados

- Las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad se incrementaron un 32,7% en el cuarto trimestre en tasa anual.
- Las ejecuciones sobre viviendas de personas físicas aumentaron un 33,1%. Y las iniciadas sobre viviendas habituales, un 34,5%.
- En el conjunto del año 2025 las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre vivienda de personas físicas crecieron un 21,7%.

Más información

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

El número de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad en el cuarto trimestre de 2025 fue de 6.925, lo que supuso un incremento del 32,7% respecto al mismo periodo del año anterior.

Las ejecuciones sobre viviendas de personas físicas aumentaron un 33,1%. Entre ellas, las iniciadas sobre viviendas habituales subieron un 34,5%.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. Cuarto trimestre 2025

				Total	%Variación		
					Trimestral	Anual	
Total fincas				6.925	72,4	32,7	
Total fincas urbanas				6.540	73,1	34,8	
Total viviendas				4.657	69,8	30,9	
Fincas urbanas	Total			4.110	63,9	33,1	
	Viviendas	Viviendas de personas físicas		Vivienda habitual	3.460	67,8	34,5
				Otras viviendas	650	46,1	26,0
		Viviendas de personas jurídicas			547	131,8	16,6
	Solares			136	7,9	21,4	
	Otras urbanas ¹			1.747	92,2	47,7	
Fincas rústicas				385	61,8	4,6	

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 67,3% del total de ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre.

El 50,0% del total de ejecuciones hipotecarias eran viviendas habituales de personas físicas, el 7,9% de personas jurídicas y el 9,4% otras viviendas de personas físicas. Por su parte, las ejecuciones hipotecarias de otras urbanas representaron el 25,2% del total.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas según estado

El 6,4% de las ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre fueron sobre viviendas nuevas y el 93,6% sobre usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas aumentó un 13,7% en tasa anual, y el de usadas, un 32,3%.

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

	Total	Porcentaje	%Variación	
			Trimestral	Anual
Total	4.657	100,0	69,8	30,9
Nueva	298	6,4	57,7	13,7
Usada	4.359	93,6	70,7	32,3

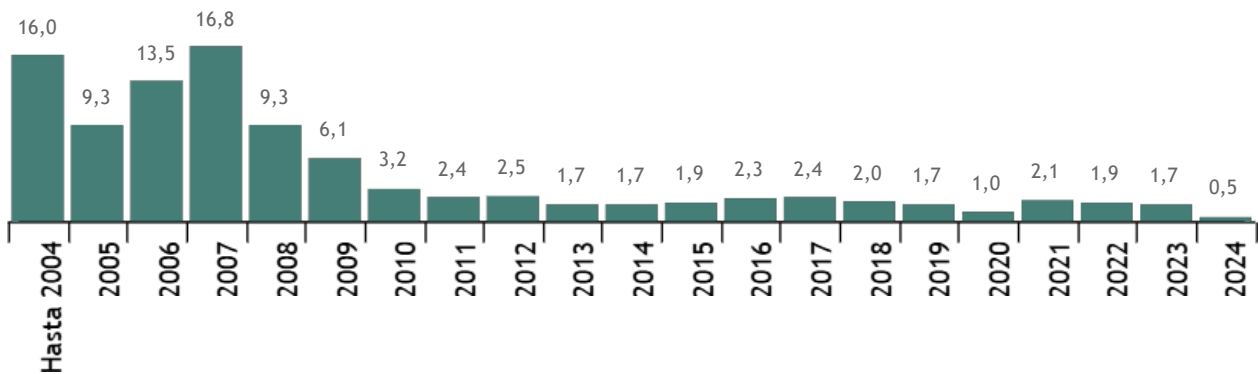
Certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre vivienda según el año de inscripción de la hipoteca

El 16,8% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el cuarto trimestre correspondió a hipotecas constituidas en el año 2007, el 13,5% a hipotecas constituidas en 2006 y el 9,3% a hipotecas de 2008.

El periodo 2005-2008 concentró el 48,9% 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. Cuarto trimestre 2025

Porcentaje



Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas este trimestre fueron Andalucía (1.646), Comunitat Valenciana (1.134) y Cataluña (994). Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (21), Illes Balears (45) y Cantabria (50) registran el menor número.

En el caso de viviendas, Andalucía (1.173), Comunitat Valenciana (772) y Cataluña (755) presentaron el mayor número de ejecuciones. Los menores se dieron en Comunidad Foral de Navarra (13), La Rioja (33), Illes Balears y Cantabria (ambas con 34).

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas. Cuarto trimestre 2025

	Total de fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas personas jurídicas
TOTAL	6.925	4.657	4.110	547
Andalucía	1.646	1.173	1.034	139
Aragón	133	80	74	6
Asturias, Principado de	130	94	93	1
Balears, Illes	45	34	31	3
Canarias	295	191	166	25
Cantabria	50	34	33	1
Castilla y León	286	172	169	3
Castilla-La Mancha	332	224	201	23
Cataluña	994	755	701	54
Comunitat Valenciana	1.134	772	644	128
Extremadura	196	83	73	10
Galicia	222	152	127	25
Madrid, Comunidad de	841	546	455	91
Murcia, Región de	441	230	218	12
Navarra, Comunidad Foral de	21	13	13	0
País Vasco	102	67	65	2
Rioja, La	51	33	10	23

Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/EH4T25.htm>

Resultados del conjunto del año 2025

El número total de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el año 2025 fue de 22.879, lo que supuso un 12,4% más que en 2024.

De las 13.069 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria, 10.850 fueron habituales en propiedad (un 21,4% más que en 2024). Por su parte, 2.219 no eran residencia habitual de los propietarios (un 23,5% más).

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas

				Total 2025	%Variación anual			
					2025	2024	2023	2022
Total fincas				22.879	12,4	5,3	-26,5	-20,0
Total fincas urbanas				21.578	13,9	2,7	-26,2	-19,9
Total viviendas				14.962	17,7	-3,3	-23,2	-17,2
Total				13.069	21,7	-5,6	-20,7	-5,3
Fincas urbanas	Viviendas	Viviendas de personas físicas		10.850	21,4	-4,1	-20,5	-3,7
		Otras viviendas		2.219	23,5	-12,4	-22,0	-11,5
	Viviendas de personas jurídicas			1.893	-4,4	11,2	-36,1	-49,8
	Solares			660	57,1	-16,0	-21,3	-33,5
Otras urbanas ²				5.956	2,6	21,1	-33,6	-24,5
Fincas rústicas				1.301	-8,0	60,9	-33,0	-21,2

² Incluyen 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 7,6% de las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en el año 2025 fueron sobre viviendas nuevas y el 92,4% sobre viviendas usadas.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas disminuyó un 7,4% respecto al año anterior, mientras que el de usadas aumentó un 20,3%.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas sobre viviendas

	Total 2025	Porcentaje	%Variación anual			
			2025	2024	2023	2022
Total	14.962	100,0	17,7	-3,3	-23,2	-17,2
Nueva	1.137	7,6	-7,4	1,8	-42,7	-15,0
Usada	13.825	92,4	20,3	-3,8	-20,5	-17,5

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

El 15,6% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el año 2025 correspondió a hipotecas constituidas en el año 2007, el 13,8% a hipotecas constituidas en 2006 y el 10,1% a hipotecas de 2005.

El periodo 2005-2008 concentró el 48,0% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en 2025.

Revisiones y actualización de datos

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

Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/EH4T25.htm>

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](#).

Más información en **INE**base

Cuenta oficial del INE en  @es_ine

Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

 Gabinete de prensa: 91 583 93 63 / 661 944 540 / 678 168 837 – gprensa@ine.es

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