



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI



BLOQUE 5

EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y DESAHUCIOS

DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE, REHABILITACIÓ I REGENERACIÓ URBANA

Primer trimestre 2016

Indice

BLOQUE 5. EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y DESAHUCIOS

5.1 Instituto Nacional de Estadística	3
5.1.1 Procedimientos de ejecución de hipoteca iniciados sobre vivienda ..	3
España y Comunitat Valenciana	4
5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda	6
España y Comunitat Valenciana	6
5.1.3 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según titularidad de la vivienda.....	8
España y Comunitat Valenciana	8
5.1.4 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según uso de la vivienda de personas físicas en España.....	10
España	10
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad	12
5.2.1 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Procedimientos iniciados.....	12
España y Comunitat Valenciana	13
5.2.2 Según titularidad de la vivienda	14
España	14
5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda.....	15
España	15
5.2.4 Daciones en pago	16
España y Comunitat Valenciana	17
5.3 Consejo General del Poder Judicial	18
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ	18
España y Comunitat Valenciana	18

Provincias	19
5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ	21
España y Comunitat Valenciana	21
Provincias	22
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.	24
España y Comunitat Valenciana	24
Provincias	26
5.3.4 Valores acumulados	29
España y Comunitat Valenciana	29
Provincias	29
5.4 Datos más relevantes	30

5. Ejecuciones hipotecarias y desahucios

5.1 Instituto Nacional de Estadística

El Instituto Nacional de Estadística (INE), cuya fuente es el Colegio de Registradores, ofrece trimestralmente las certificaciones de ejecuciones hipotecarias que se inician e inscriben en los registros de la propiedad durante el trimestre de referencia, relativos a la totalidad de fincas rústicas y urbanas. Para el desarrollo del presente informe se tendrán en cuenta únicamente los procedimientos iniciados sobre viviendas.

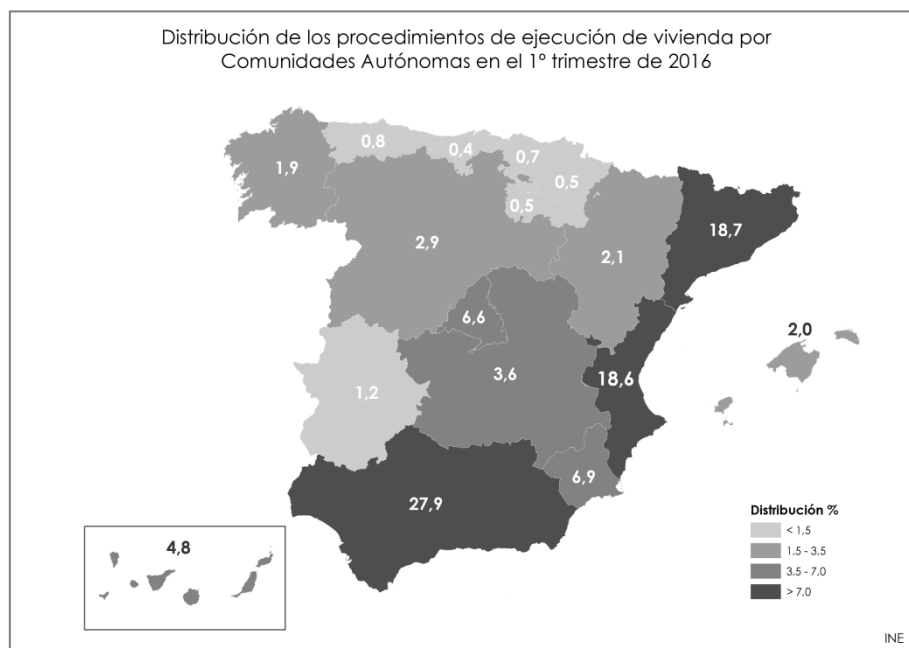
Los datos se reciben mensualmente del CORPME, siendo el Servicio de Sistemas de Información (SSI) el encargado de recoger la información de los Registros de la Propiedad y suministrarla al INE en soporte magnético.

Los datos obtenidos se someten a programas de depuración para subsanar posibles errores. Una vez depurados los datos, tiene lugar una fase de imputación y estimación de la posible ausencia de respuesta de algún registro de la propiedad. Aquí radica pues, las diferencias existentes entre los datos del Instituto Nacional de Estadística y Colegio de Registradores, aún cuando una estadística proviene de la otra.

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. Por otra parte, señalar que el impago de la deuda comienza a producirse entre dos y cuatro trimestres antes del inicio del procedimiento de ejecución hipotecaria.

5.1.1 Procedimientos de ejecución de hipoteca iniciados sobre vivienda

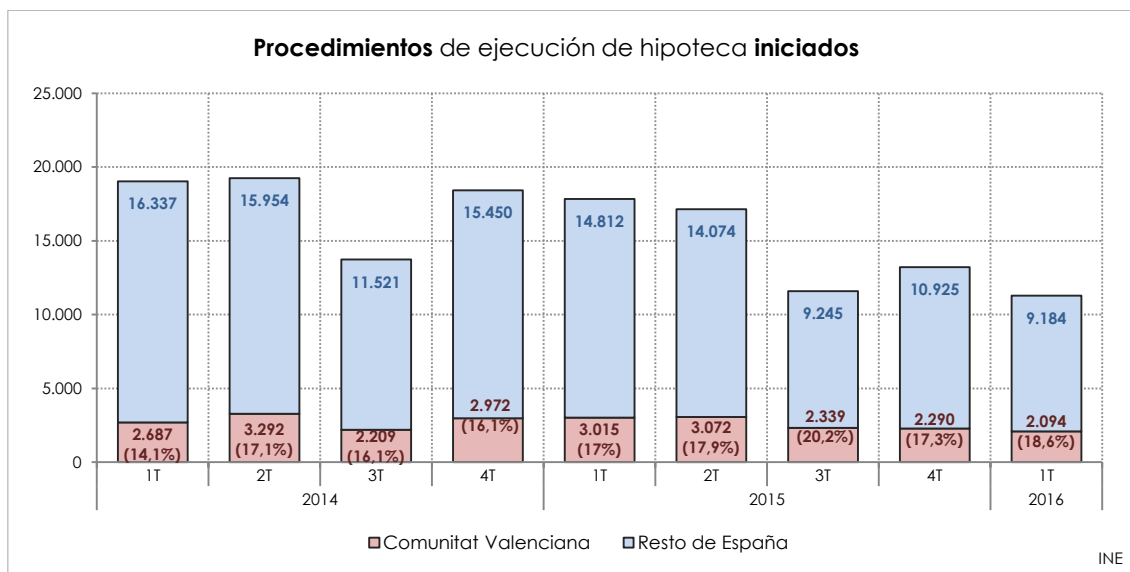
En el siguiente mapa se muestra la distribución de los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda iniciados en España por comunidades autónomas, en el primer trimestre de 2016.



Andalucía (3.144), Cataluña (2.113) y la Comunitat Valenciana (2.094) registran el mayor número de ejecuciones sobre vivienda. Sus porcentajes sobre el total nacional son el 27,9%, 18,7% y 18,6% respectivamente.

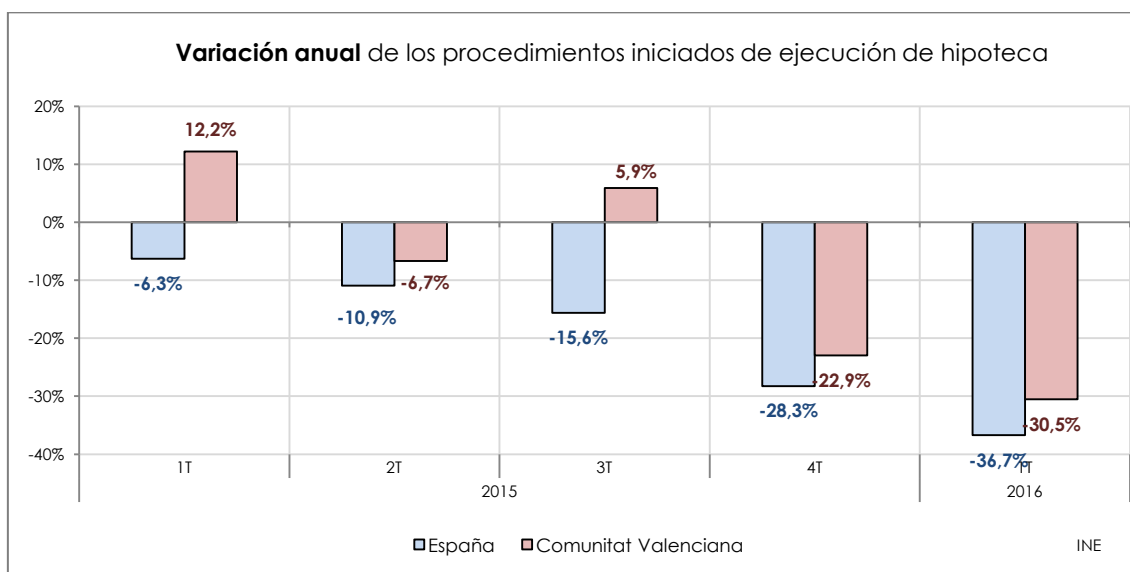
En cambio, Asturias, Navarra, el País Vasco, la Rioja y Cantabria presentan los menores valores con porcentajes inferiores al 1%.

España y Comunitat Valenciana



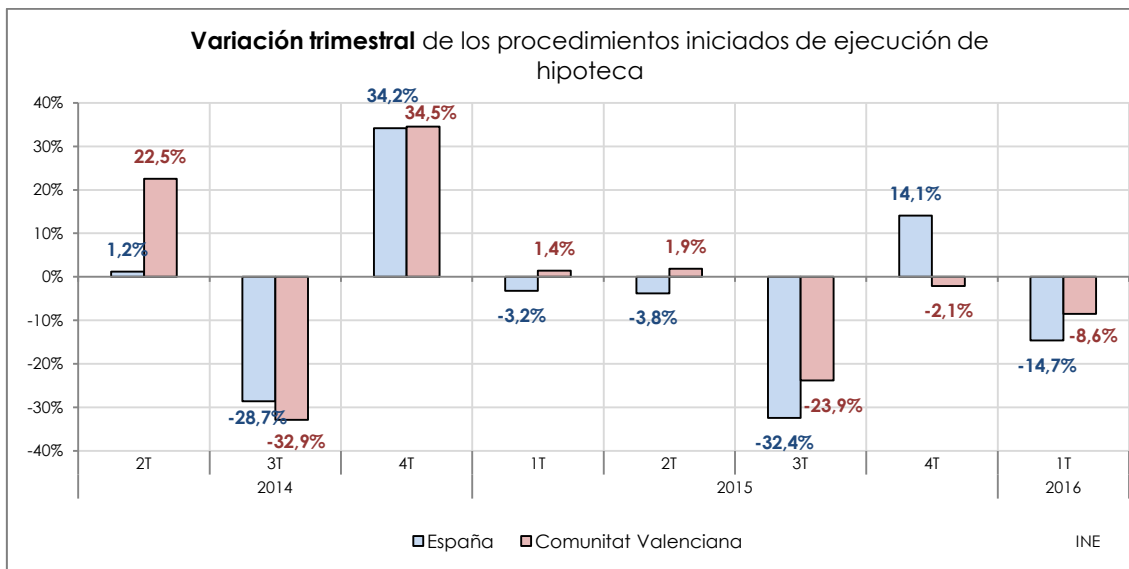
En **España**, en el primer trimestre de 2016, se producen un total de 11.278 ejecuciones hipotecarias de vivienda, concentrando el 58,3% del total de fincas¹.

En la **Comunitat Valenciana** se registraron **2.094 procedimientos** es decir, el **18,6 % del total de procedimientos llevados a cabo en España**.



¹ Suma de fincas rústicas y fincas urbanas.

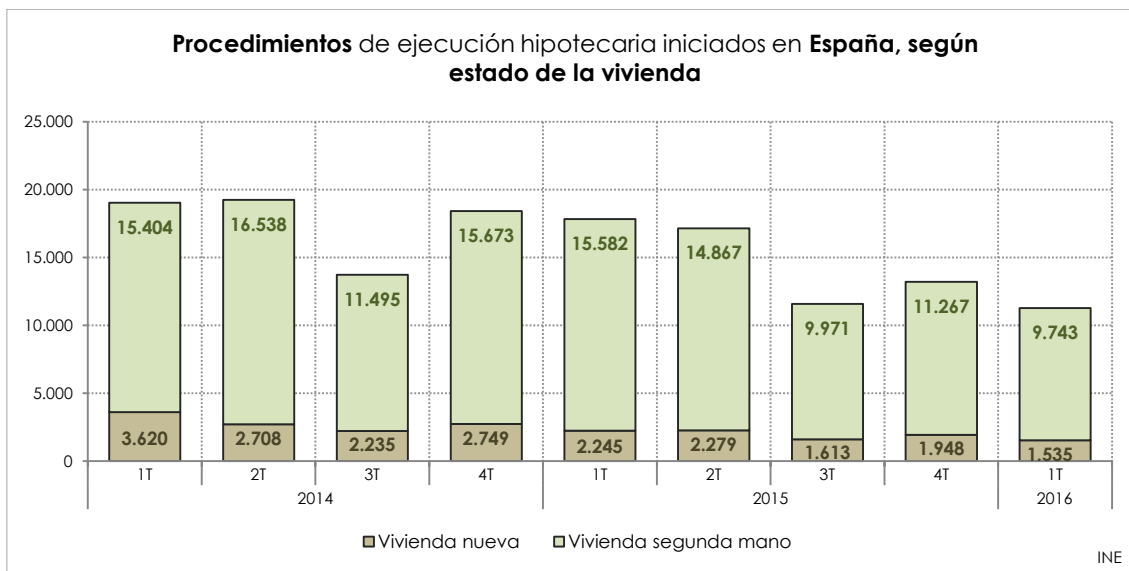
En cuanto a la **variación anual**, se observa como en ambos territorios el dato desciende, en mayor medida en el ámbito nacional que el autonómico. Se registran descensos en el primer trimestre de 2016 en comparación con el primer trimestre de 2015 de un 36,7% en España y de un -30,5% en la Comunitat Valenciana.



En relación al trimestre anterior, España disminuye un 14,7% el número de ejecuciones hipotecarias y la Comunitat Valenciana un 8,6%. Se destaca el carácter estacional del indicador, mostrando en los periodos estivales (tercer trimestre) una disminución significativa del número de ejecuciones hipotecarias.

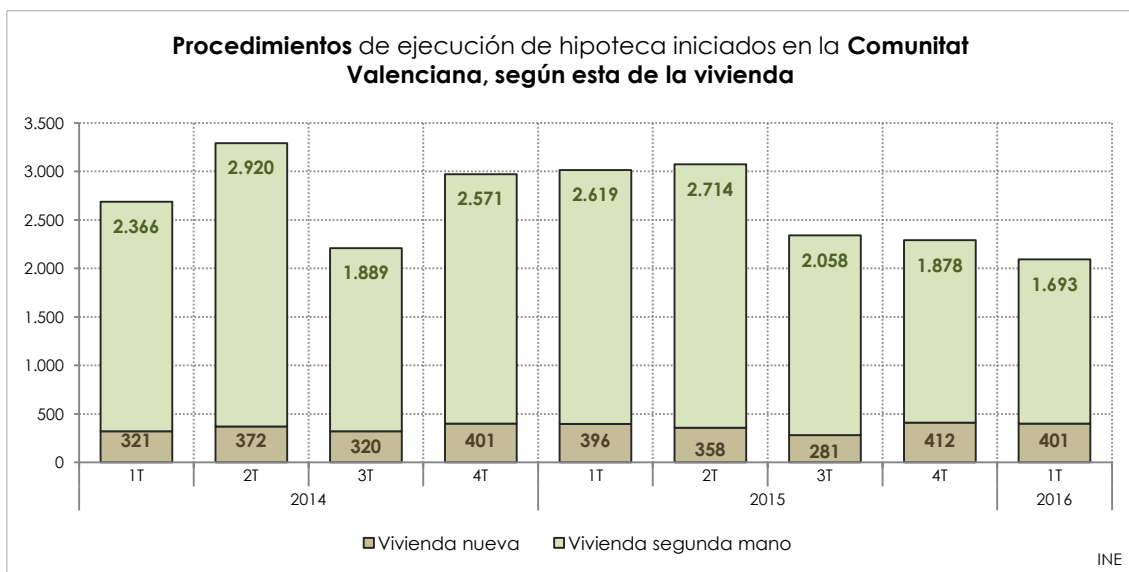
5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda

España y Comunitat Valenciana



Atendiendo al estado de la vivienda en España, el número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el primer trimestre de 2016 es de **1.535 sobre viviendas nuevas** (el 15,8% del total de ejecuciones sobre viviendas), mientras que las **viviendas de segunda mano** alcanzan la cifra de **9.743 propiedades** (el 86,4% del total de viviendas ejecutadas).

Por lo que respecta a las tasas de variación anuales, las ejecuciones sobre **viviendas nuevas cayeron un 31,6% y un 37,5% las de segunda mano**. En comparación al trimestre anterior aumentaron, un 20,8% las viviendas nuevas y un 13 % las viviendas de segunda mano.



En la **Comunitat Valenciana** el número de procedimientos iniciados sobre **viviendas nuevas fue de 401**, un 19,1% del total de viviendas, mientras que las **de segunda mano alcanzan las 1.693**, concentrando así el 80,9% del total.

En cuanto a las tasas de **variación interanuales**, las ejecuciones sobre viviendas nuevas **aumentaron un 1,3%**, **en cambio disminuyeron un 35,4% las de segunda mano**. En cuanto a la tasa de variación trimestral arroja resultados negativos para ambos casos, siendo de -2,7% para la vivienda nueva y de -9,9% para la vivienda de segunda mano.

5.1.3 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según titularidad de la vivienda

Atendiendo a la titularidad del bien cuya hipoteca se ejecuta, se distingue entre dos tipos:

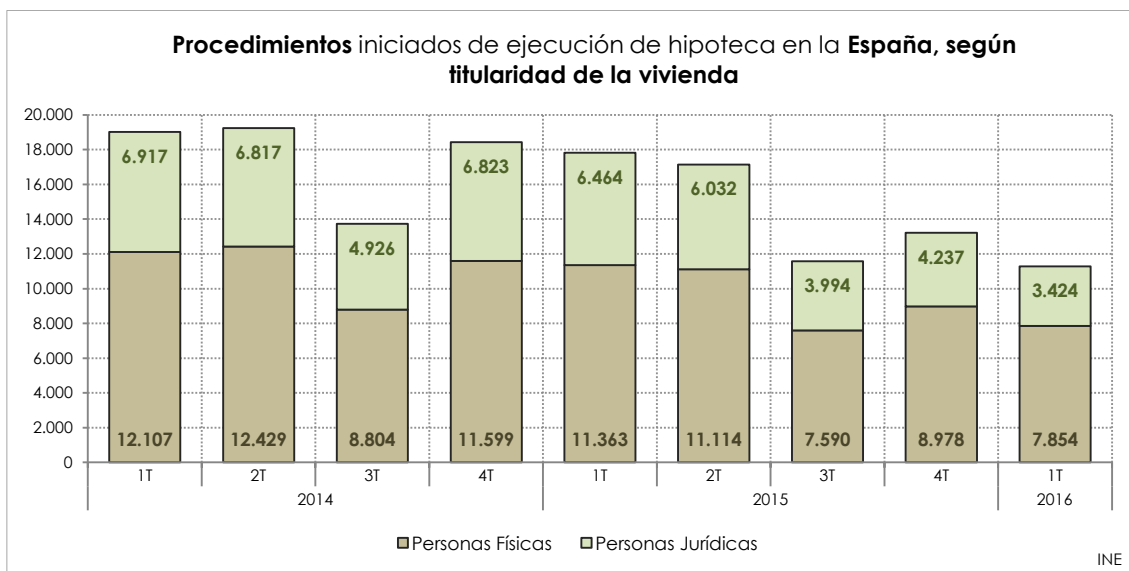
- Persona Física: todo individuo susceptible de ser sujeto de derechos u obligaciones.
- Persona Jurídica: corporación fundación o asociación de interés público y reconocida por la ley, también lo es toda asociación de interés particular, ya sea mercantil o civil.

A partir de estos conceptos se presenta la estadística de los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados en la Comunitat Valenciana y España según la titularidad de la vivienda.

España y Comunitat Valenciana

En cuanto a los datos **nacionales**, en el primer trimestre de 2016 se anotaron un total de 7.854 ejecuciones hipotecarias procedentes de personas físicas y 3.424 de personas jurídicas. Es decir, un 69,6% y un 30,4% del total de procedimientos iniciados sobre vivienda respectivamente.

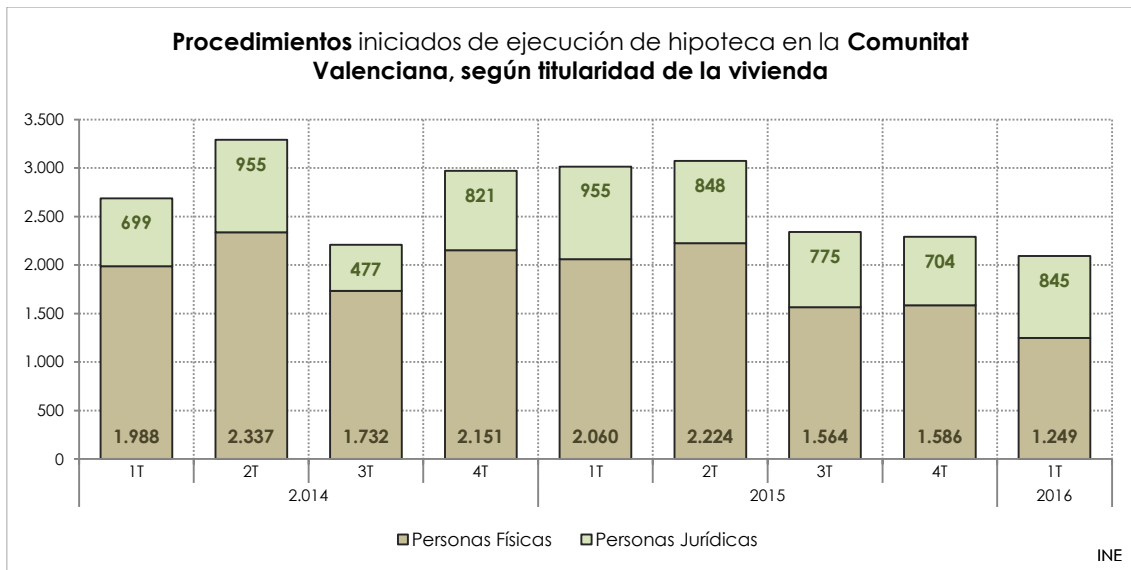
En cuanto a las tasas de **variación anuales**, experimentaron **disminuciones** superiores a los veinte puntos porcentuales, en concreto **un -22,6% en viviendas de personas físicas y un -37,9% en personas jurídicas**. La tasa de variación trimestral representó valores de 18,3% y 6,1% respectivamente.



En la **Comunitat** el número viviendas de **personas físicas** con procesos de ejecución hipotecaria iniciados alcanzan las **1.249 viviendas**, mientras que las viviendas en las que el titular es una **persona jurídica registraron las 845**. El 59,6% de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca afectó a personas físicas, quedando el restante 40,4% a personas jurídicas.

Atendiendo a las variaciones registradas con respecto a períodos anteriores, a nivel anual, se registraron disminuciones para ambos tipos de vivienda, -39,4% para el caso de

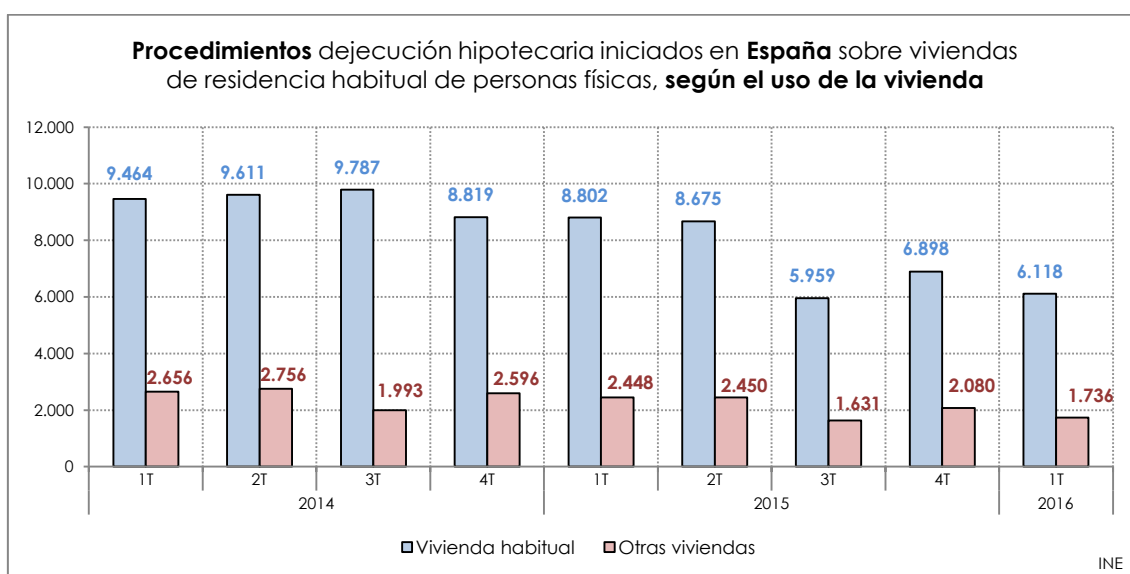
personas físicas y -11,5% para personas jurídicas. A nivel trimestral, las viviendas de personas físicas disminuyen un 21,2%, en cambio las de personas jurídicas aumentan un 20%.



5.1.4 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según uso de la vivienda de personas físicas en España

A efectos de obtener datos nacionales sobre ejecuciones de viviendas habituales en propiedad, se cruza la información proporcionada por el Colegio de Registradores de la Propiedad con datos de la Dirección General del Catastro y del Padrón Continuo que elabora el INE. Para, posteriormente, publicar en las notas de prensa la distribución de las certificaciones de viviendas de personas físicas por ejecución hipotecaria, según sea vivienda habitual u otras viviendas.

España



El número de procedimientos de ejecución de hipoteca iniciados sobre **viviendas de residencia habitual** en el primer trimestre de 2016 alcanza las **6.118 certificaciones en el territorio nacional**. El peso de éstas anota el 77,9% del total de procesos iniciados en viviendas, el 22,1% restante son procesos iniciados sobre otro tipo de viviendas que no son residencia habitual de los propietarios.

En relación al trimestre anterior, los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda habitual disminuyen un 11,3%. Destaca que en la serie analizada el número de procesos iniciados sobre vivienda habitual llevan experimentando reducciones significativas desde el tercer trimestre de 2014.

En comparación con hace un año, los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda habitual disminuyen un 30,4%.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 1ºT de 2016	España	Tasa de Variación	
		Anual	Trimestral
Total de Fincas	19.354	-37,5%	-14,1%
Fincas Rusticas	1.156	-15,1%	-2,5%
Fincas Urbanas	18.198	-38,5%	-14,8%
Total Viviendas	11.278	-36,6%	-14,7%
Viviendas nuevas	1.535	-33,1%	-21,2%
Viviendas de Segunda mano	9.743	-37,1%	-13,5%
Viviendas de personas Físicas	7.854	-30,2%	-12,5%
Viviendas de personas Jurídicas	3.424	-47,6%	-19,2%
Solares	1.201	-19,3%	36,6%
Otras fincas urbanas	5.719	-44,6%	-21,2%

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 1ºT de 2016	Comunitat Valenciana	Tasa de Variación		Porcentaje con respecto al total nacional
		Anual	Trimestral	
Total de Fincas	3.349	-31,0%	-16,5%	17,3%
Fincas Rusticas	183	-25,0%	-2,7%	15,8%
Fincas Urbanas	3.166	-31,3%	-17,2%	17,4%
Total Viviendas	2.094	-31,2%	-8,6%	18,6%
Viviendas nuevas	401	-1,7%	-2,7%	26,1%
Viviendas de Segunda mano	1.693	-35,7%	-9,9%	17,4%
Viviendas de personas Físicas	1.249	-39,8%	-21,2%	15,9%
Viviendas de personas Jurídicas	845	-12,7%	20,0%	24,7%
Solares	55	-40,9%	-53,0%	4,6%
Otras fincas urbanas	1.017	-31,0%	-28,2%	17,8%

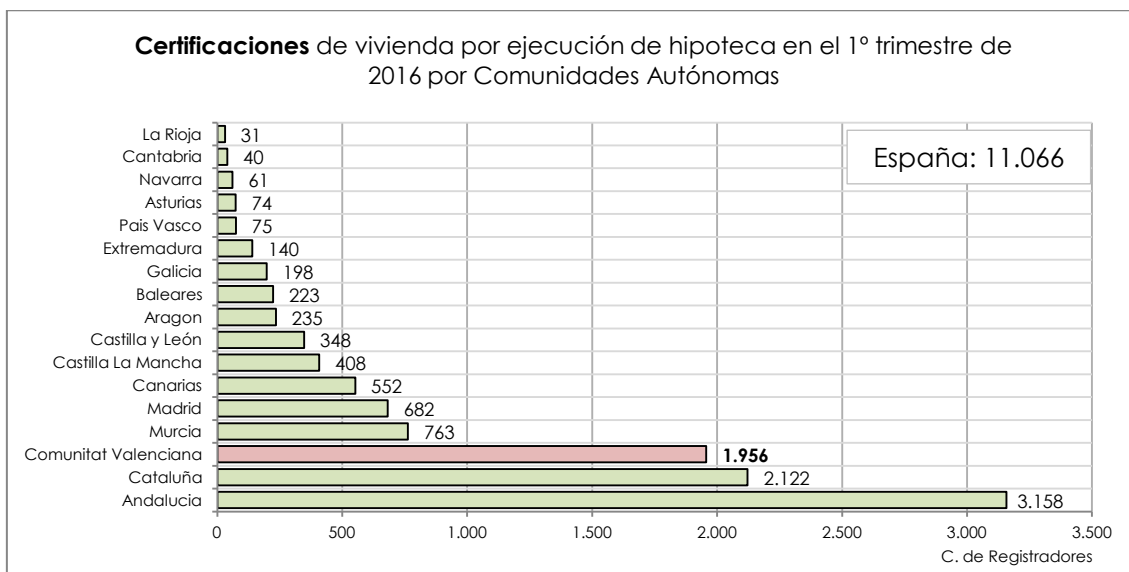
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad

El siguiente apartado trata los procesos de ejecución hipotecaria en España y la Comunitat Valenciana. Se aborda desde el punto de vista de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipotecas y las daciones en pago, según los datos publicados por el Colegio de Registradores de España.

5.2.1 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Procedimientos iniciados

Las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca son las que marcan el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca por motivos de impago. Esto no significa que todos los procedimientos que se inician, acaben con el lanzamiento de sus propietarios ya que estos acontecimientos dependen de una serie de circunstancias específicas.

Por otro lado, las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor, y quedando libre mediante dicho acto de la totalidad de la deuda existente.



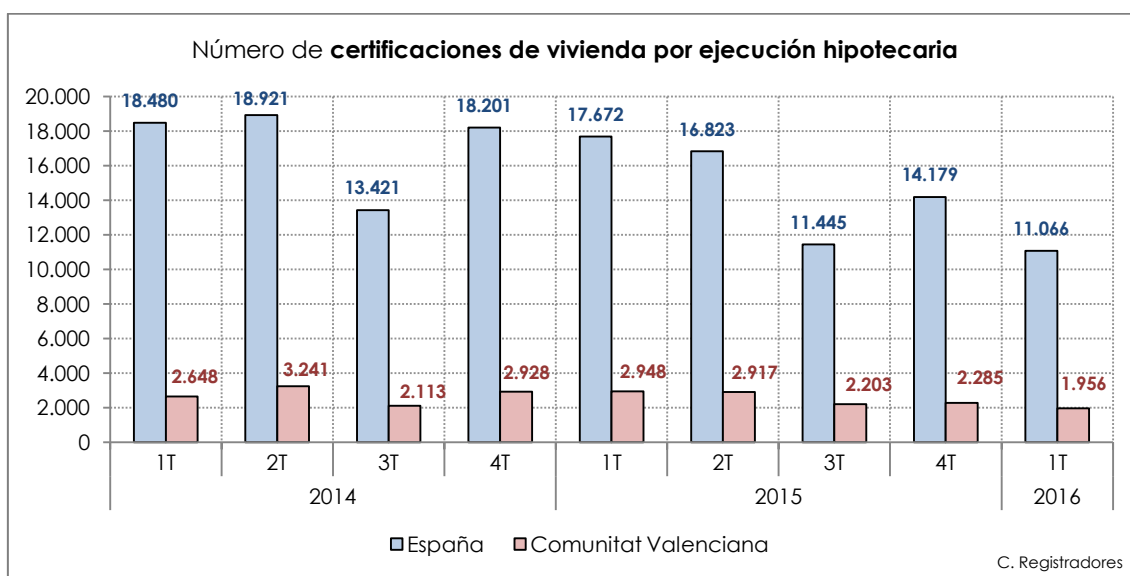
En España se registraron 11.066 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria en el primer trimestre de 2016, **el 17,7% de éstas (1.956) correspondieron a la Comunitat Valenciana.**

De esta manera, **la Comunitat se sitúa como tercera comunidad con más procesos de ejecuciones hipotecarias sobre vivienda iniciados**, por detrás de Andalucía (3.158) y Cataluña (2.122).

Por contra, La Rioja y el País Vasco sumaron 31 y 40 certificaciones respectivamente, lo que las posiciona como las comunidades que menos procesos iniciaron en el primer trimestre de 2016.

España y Comunitat Valenciana

		Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria						
		Número de certificaciones			T.V Trimestral		T.V Anual	
		España	C. Valenciana	%CV/ES	España	C. Valenciana	España	C. Valenciana
2014	1T	18.480	2.648	14,3%				
	2T	18.921	3.241	17,1%	2,4%	22,4%		
	3T	13.421	2.113	15,7%	-29,1%	-34,8%		
	4T	18.201	2.928	16,1%	35,6%	38,6%		
2015	1T	17.672	2.948	16,7%	-2,9%	0,7%	-4,4%	11,3%
	2T	16.823	2.917	17,3%	-4,8%	-1,1%	-11,1%	-10,0%
	3T	11.445	2.203	19,2%	-32,0%	-24,5%	-14,7%	4,3%
	4T	14.179	2.285	16,1%	23,9%	3,7%	-22,1%	-22,0%
2016	1T	11.066	1.956	17,7%	-22,0%	-14,4%	-37,4%	-33,6%

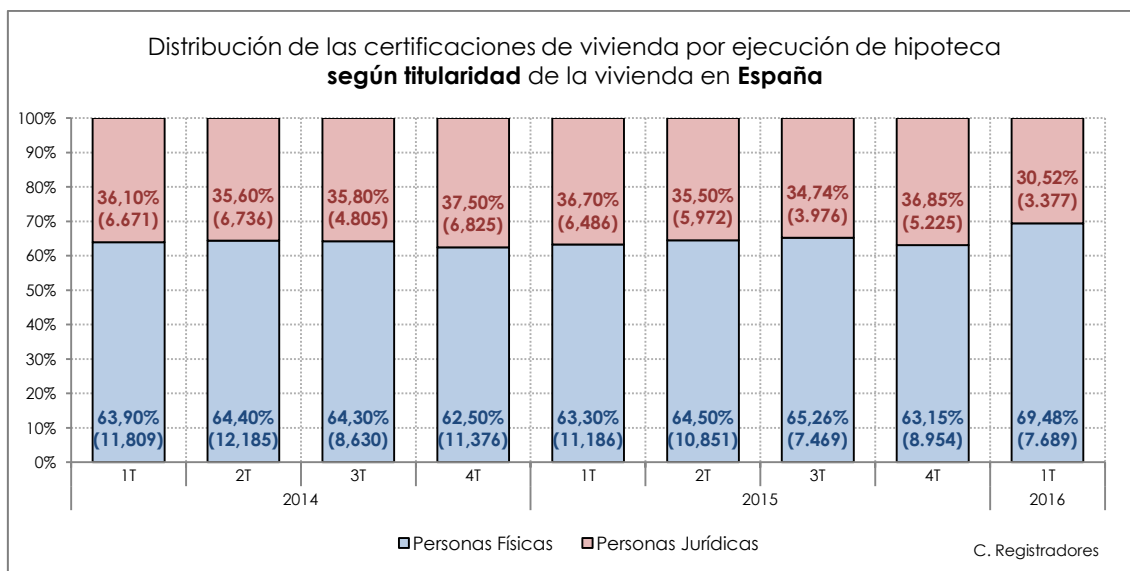


Como se ha nombrado anteriormente, en cuanto al **territorio nacional**, en el primer trimestre de 2016 se contabilizan 11.066 certificaciones (3.113 menos que el trimestre anterior) por lo que experimentan una disminución **trimestral de un 22%**. Por otro lado y **en relación al mismo período del año 2015**, el número de procesos iniciados **se reducen en un 37,4%**.

Los datos observados para la **Comunitat Valenciana** (1.956), constituyen un **descenso del 22% con respecto al cuarto trimestre de 2015**, 329 certificaciones menos desde entonces. En términos de **variación interanual**, experimenta un **descenso del 37,4%**.

5.2.2 Según titularidad de la vivienda

España

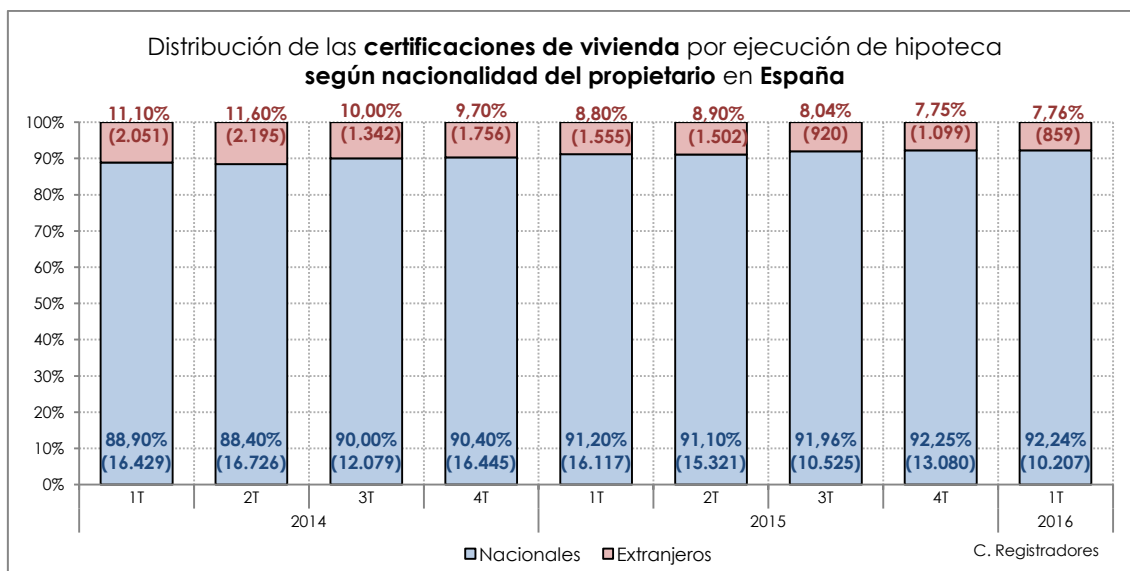


En relación a la distribución de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria publicada por el Colegio de Registradores de España, el **30,52%** del total nacional (3.377 certificaciones) pertenecen a viviendas de **personas jurídicas**, mientras que el **69,48%** restante (7.689) a viviendas de **personas físicas**.

Por lo que a viviendas de personas físicas se refiere, los datos registran una variación interanual del -31,3%, y en relación al trimestre anterior disminuyen un 14,1%. Por otro lado, las viviendas de personas jurídicas presentan caídas anuales de un 47,9% anual y disminuciones trimestrales de un 35,4%.

5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda

España



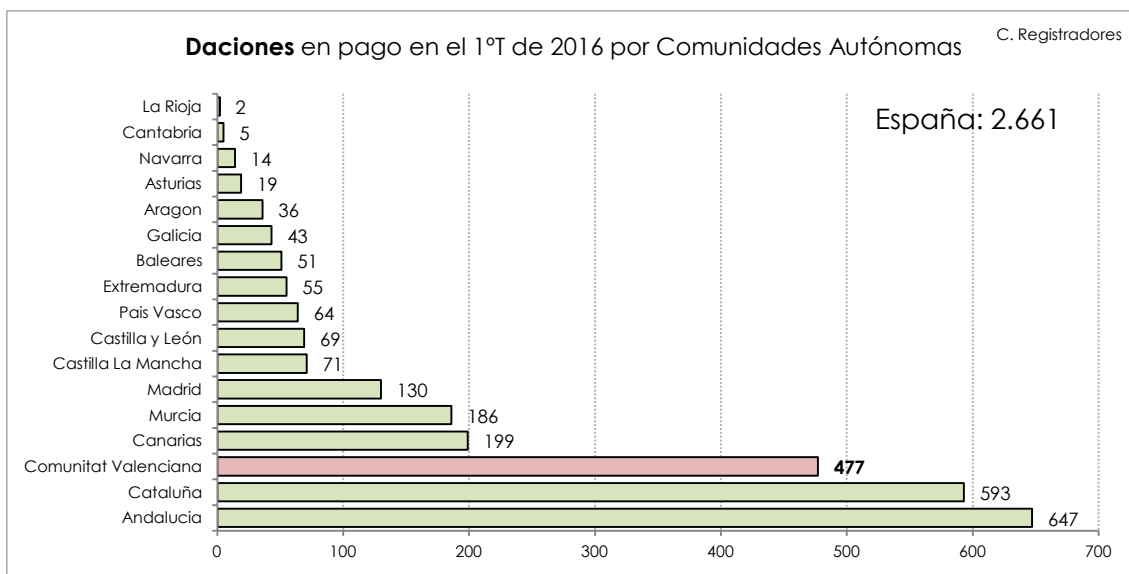
En relación a la **nacionalidad de la persona titular** de la vivienda, cabe destacar que en el periodo de referencia, **el 92,24% de las certificaciones contabilizadas en España, se inician sobre viviendas de personas nacionales** (10.207), mientras que el 7,76% restante sobre personas extranjeras (859).

En términos de variación comparando los datos con el primer trimestre de 2015, se destaca que **los procesos iniciados de ejecución hipotecaria sobre personas nacionales disminuyen un 36,7% y un -22% trimestral**.

Las pertenecientes a personas extranjeras anotan descensos trimestrales del 21,9% y anuales del 44,8%.

5.2.4 Daciones en pago

Las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor, y quedando libre mediante dicho acto de la totalidad de la deuda existente.

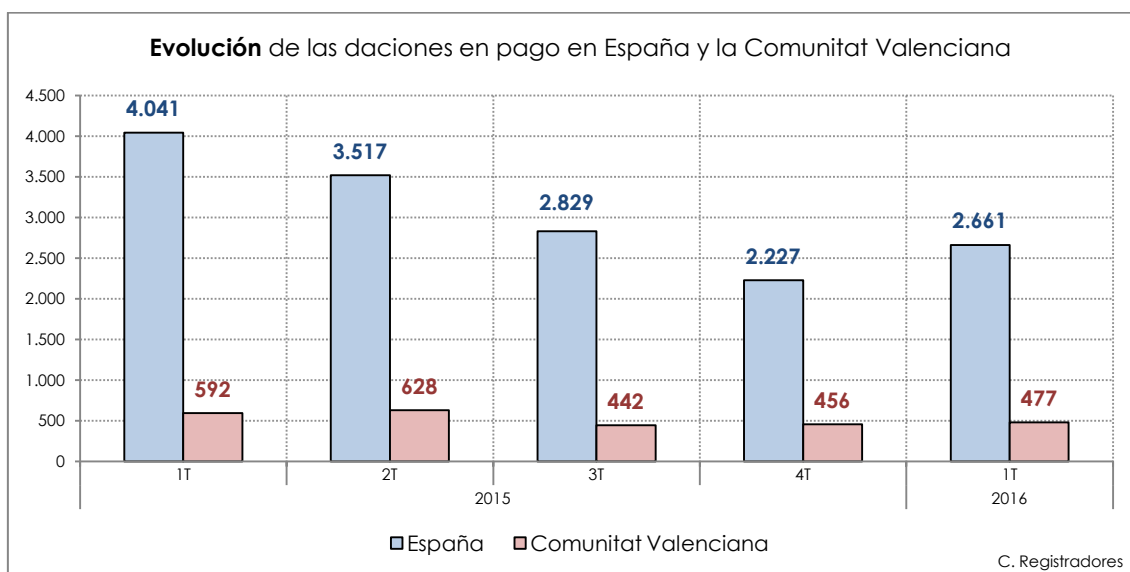


El número de daciones en pago registradas en el primer trimestre del año 2016 es de **2.661 a escala nacional**.

La desagregación de los resultados por comunidades autónomas muestra que **la Comunitat Valenciana se sigue manteniendo en la tercera posición con 477**, el 17,9% del total nacional.

Se destaca que entre **Andalucía, Cataluña y la Comunitat Valenciana, representan, en el primer trimestre de 2016, el 64,5% del total nacional**. Por otro lado, las Comunidades de La Rioja y Cantabria son las que menor resultado registran.

España y Comunitat Valenciana



Según la serie analizada, se puede observar como el número de daciones en pago descendiendo con el paso del tiempo.

Contrastando los resultados **con el trimestre anterior**, se producen **aumentos** en ambos territorios siendo del **19,5% para el caso nacional**, y **del 4,6% para el caso autonómico**. En cambio la **variación en términos anuales** anota **descensos del 34,1% para España** y **del 19,4% para la Comunitat Valenciana**.

5.3 Consejo General del Poder Judicial

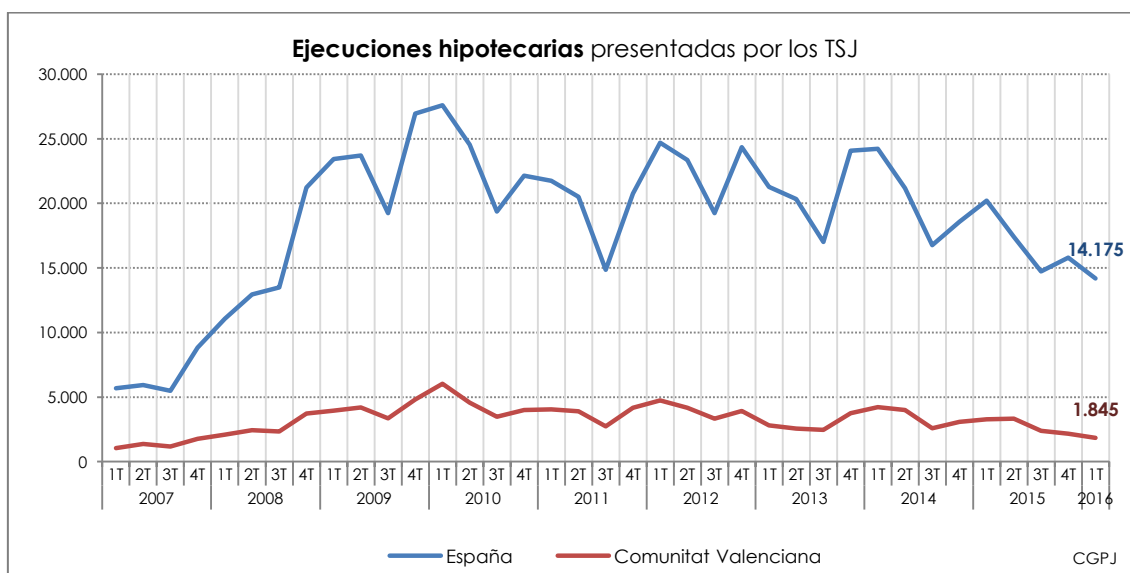
La Estadística Judicial, cuya principal finalidad es medir la carga de trabajo de los órganos judiciales, se limita a recoger en cada uno de los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción el movimiento de las ejecuciones hipotecarias, sin ningún desglose sobre los bienes objeto de la hipoteca, sobre el año de constitución de las mismas, ni las posibles formas de terminación de la ejecución hipotecaria. Los datos que aquí se presentan son los relacionados con las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, representando así el volumen de procedimientos sobre ejecución hipotecaria iniciados en el trimestre de referencia.

Por otra parte, se desglosa los lanzamientos practicados contabilizados en los juzgados de primera instancia e instrucción y diferenciados entre la procedencia administrativa de los mismos. Por último se presenta el número de ejecuciones hipotecarias presentadas por los juzgados en valores absolutos para el territorio nacional, la Comunitat Valenciana y sus tres provincias.

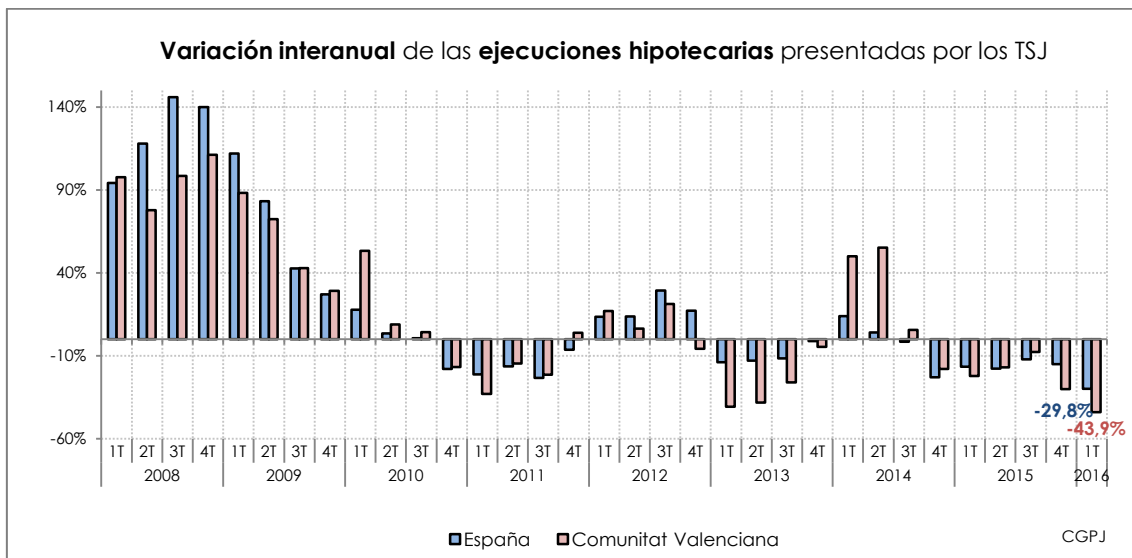
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ

Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los Juzgados representan el número de procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados. La estadística comprende aquellas demandas por reclamaciones de cantidad registradas en los Juzgados de lo Social donde se incluye, igualmente, responsabilidad civil por incumplimiento de obligaciones en materia de Seguridad Social, recargo por omisión de medidas de seguridad e higiene en el trabajo, tercerías en ejecución de sentencias y sanciones disciplinarias.

España y Comunitat Valenciana

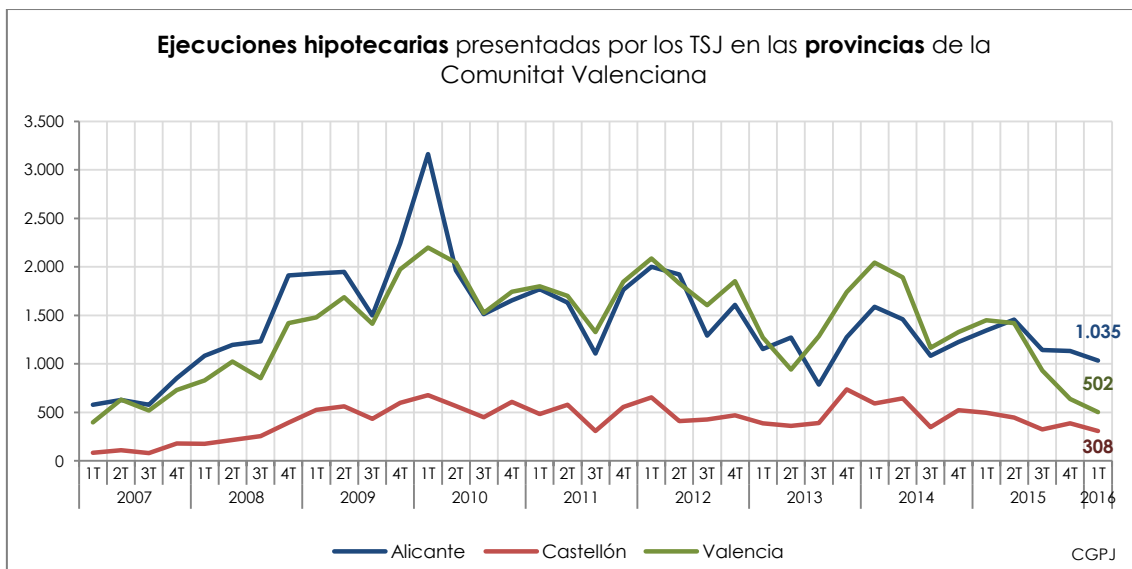


Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, alcanzan, en el primer trimestre de 2016, las **14.175 ejecuciones hipotecarias**, 1.610 menos que el trimestre precedente. En la **Comunitat Valenciana** se registran **1.845** ejecuciones hipotecarias, 312 menos que el cuarto trimestre de 2015.

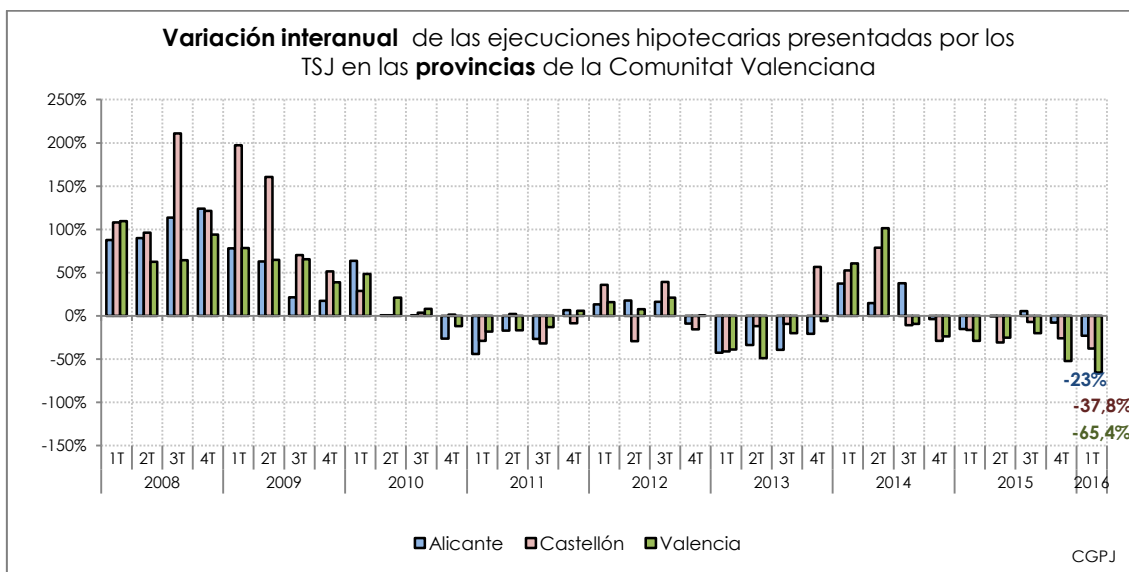


En términos de **variación anual** tanto en España como en la Comunitat Valenciana el número de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia caen por sexto trimestre consecutivo. Durante el primer trimestre de 2016 se anotan caídas interanuales en ambos territorios, siendo de un 29,8% para el caso nacional y de un 43,9% para el autonómico.

Provincias



Territorializando el número de procedimientos de ejecuciones hipotecarias iniciados en la Comunitat Valenciana **por provincias**, se observa que en la provincia de Alicante se registran el 56,1% del total autonómico (**1.035 ejecuciones hipotecarias**). Por su parte, en la provincia de **Valencia** se anotan un total de **502 ejecuciones hipotecarias** (el 27,2% de la Comunitat). La provincia de **Castellón**, que registra el 16,7% restante, anota un total de **308 ejecuciones hipotecarias**.



En términos de **variación anual**, las tres provincias presentan caídas en el total de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia.

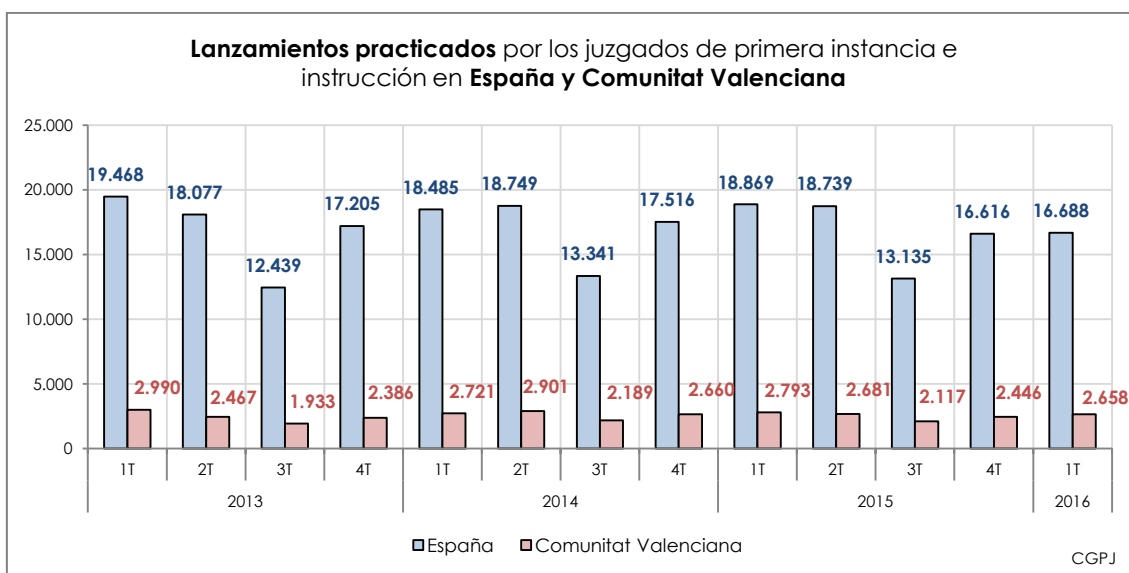
La provincia de **Valencia** presenta una significativa disminución, concretamente del **65,4%**. **Castellón** registra un descenso anual del **37,8%**. Por último, en la provincia de **Alicante** se produce un descenso del **23%**.

5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ

La estadística sobre lanzamientos practicados del Consejo General del Poder Judicial provienen de dos organismos diferentes: los recogidos por los servicios comunes y los contabilizados por los juzgados de primera instancia e instrucción.

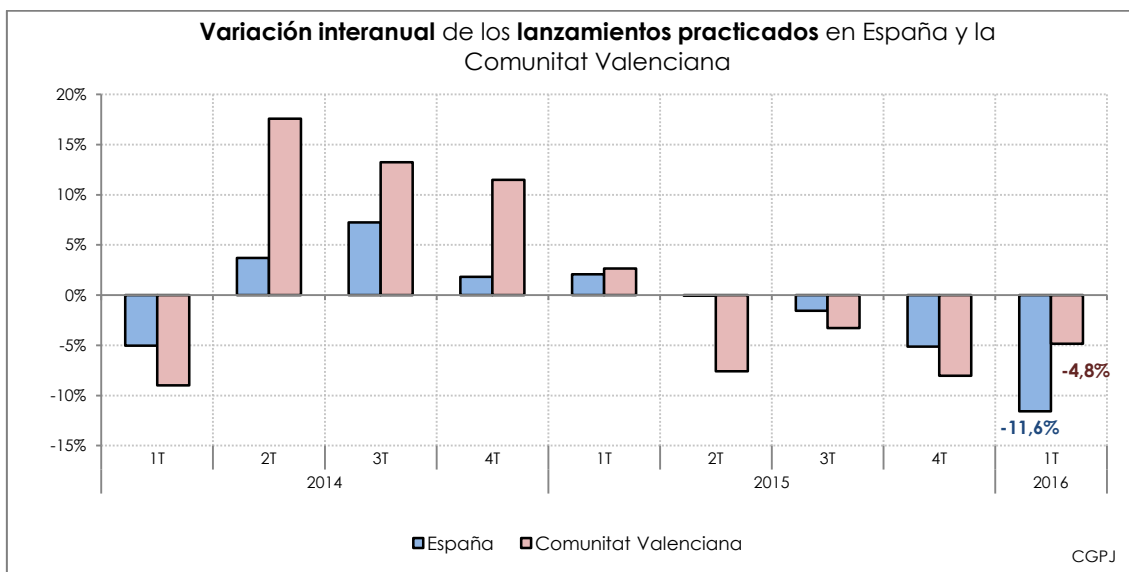
En las localidades donde existen servicios comunes de notificaciones y embargos, estos reciben de los juzgados el encargo de practicar los lanzamientos. Al no existir este tipo de servicios en todos los partidos judiciales, el dato que se obtiene de los mismos tiene interés para seguir la evolución histórica pero no son aptos para conocer el volumen total de lanzamientos. El dato recogido en los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción si debe ser exhaustivo pero no ofrece una evolución anterior al primer trimestre de 2013. Se dispone de los lanzamiento practicados, y desglosado según se deriven de ejecuciones hipotecarias, de procedimientos de la Ley de Arrendamientos Urbanos (principalmente corresponderán a alquileres impagados) o a otras causas (laudos arbitrales, procesos de familia, etc.).

España y Comunitat Valenciana



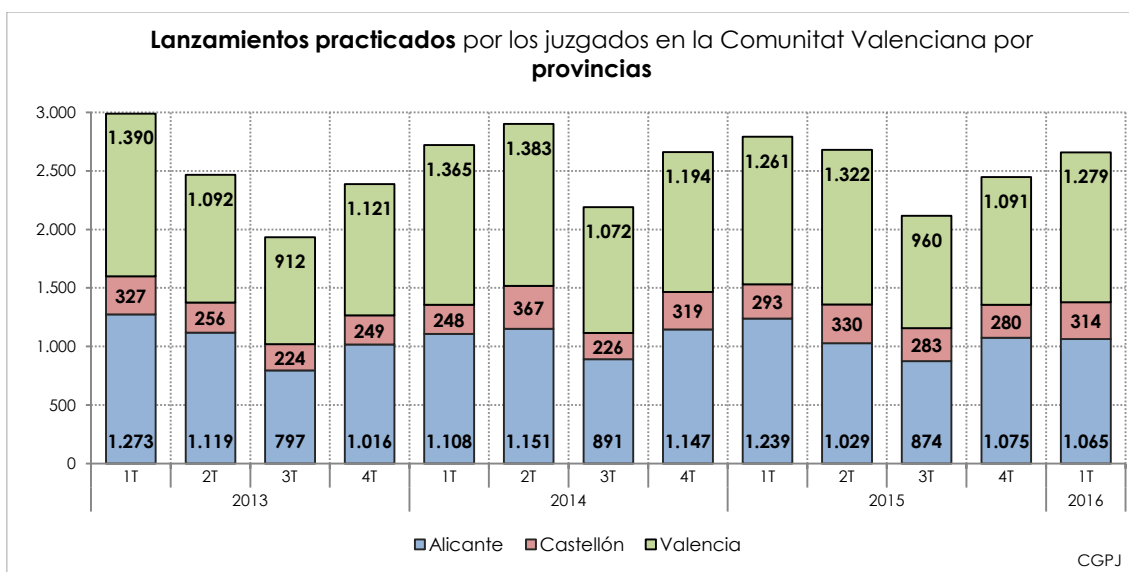
Los **lanzamientos practicados** por los juzgados de primera instancia e instrucción en **España y la Comunitat**, alcanzan en el primer trimestre de 2016 los **16.688 y 2.658** respectivamente. En este caso el indicador en la Comunitat representa el 15,9% del total nacional.

En relación al trimestre precedente, en el territorio nacional se contabilizaron 72 lanzamientos más, registrando así un aumento del 0,4%. En la Comunitat Valenciana se registran 212 lanzamientos practicados más constituyendo una variación, en términos porcentuales, del 8,6%.



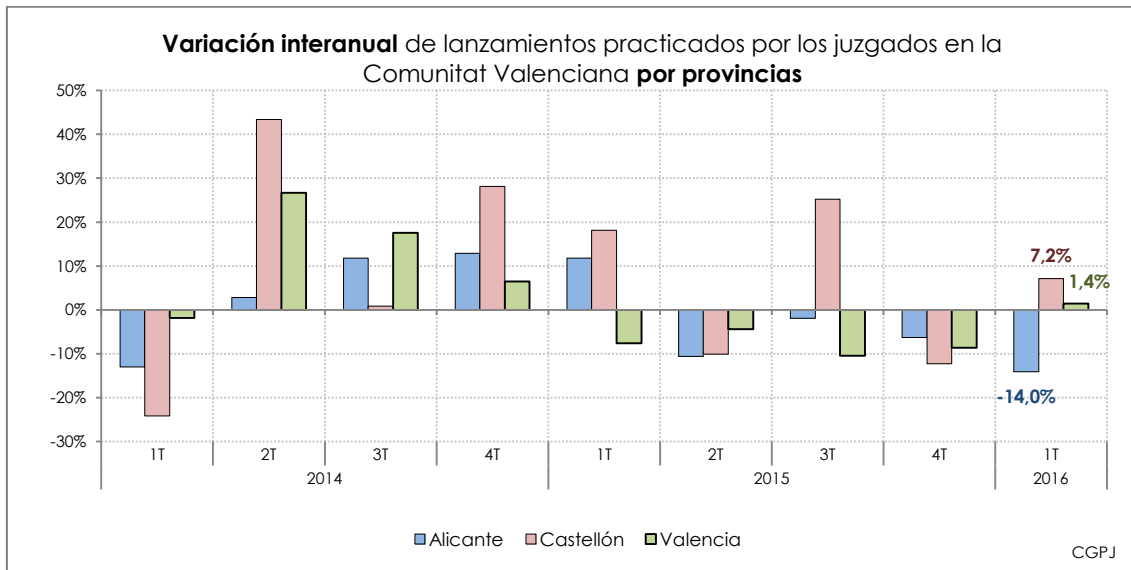
Por su parte la variación anual registra por cuarta vez consecutiva desde el primer trimestre de 2015 disminuciones tanto en España como en la Comunitat Valenciana. En el último dato disponible, las disminuciones anuales son más acentuadas en el caso nacional (-11,6) que el autonómico (-4,8%).

Provincias



Por provincias, los resultados en el primer trimestre de 2016 son, en la provincia de **Alicante 1.065 lanzamientos practicados**, en la provincia de **Castellón 314** y la provincia de **Valencia los 1.279 restantes**.

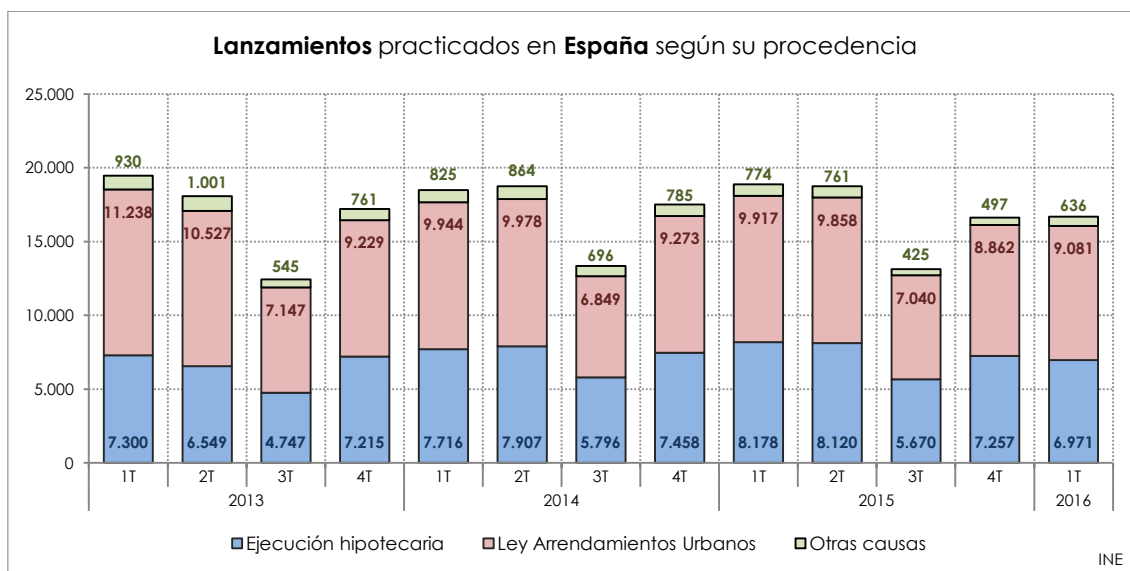
En términos de variación trimestral, la provincia de Alicante presenta disminuciones del 0,9% con respecto al cuarto trimestre de 2015, mientras que Castellón y Valencia registran aumentos del 12,1% y 17,2% respectivamente.



Por su parte, en relación con el primer trimestre de 2015, la variación anual registrada en las tres provincias fue negativa en Alicante (-14%) y positiva en Castellón (7,2%) y Valencia (1,4%).

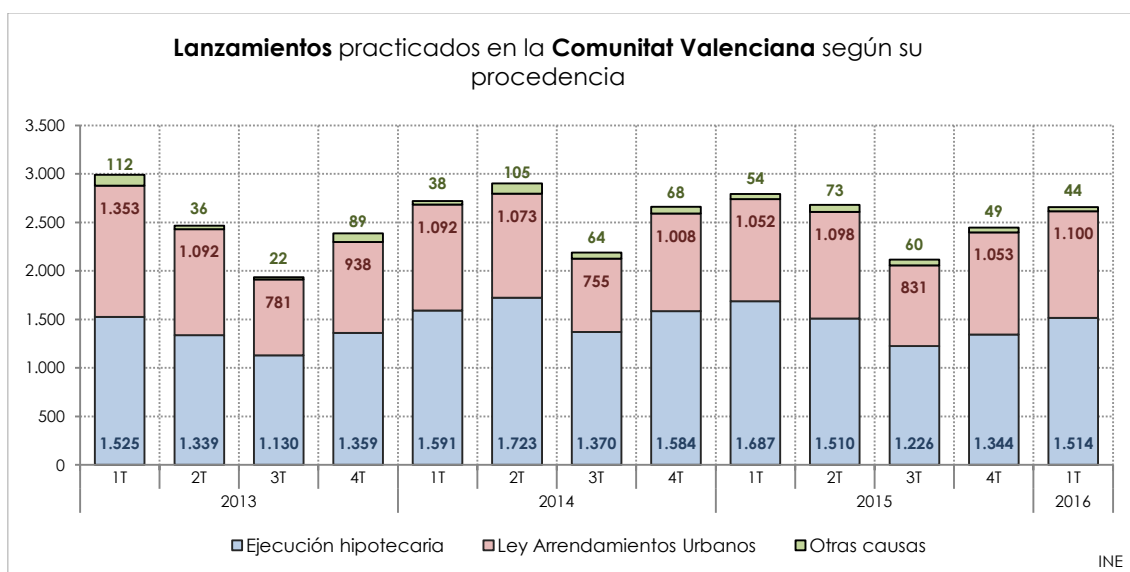
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.

España y Comunitat Valenciana



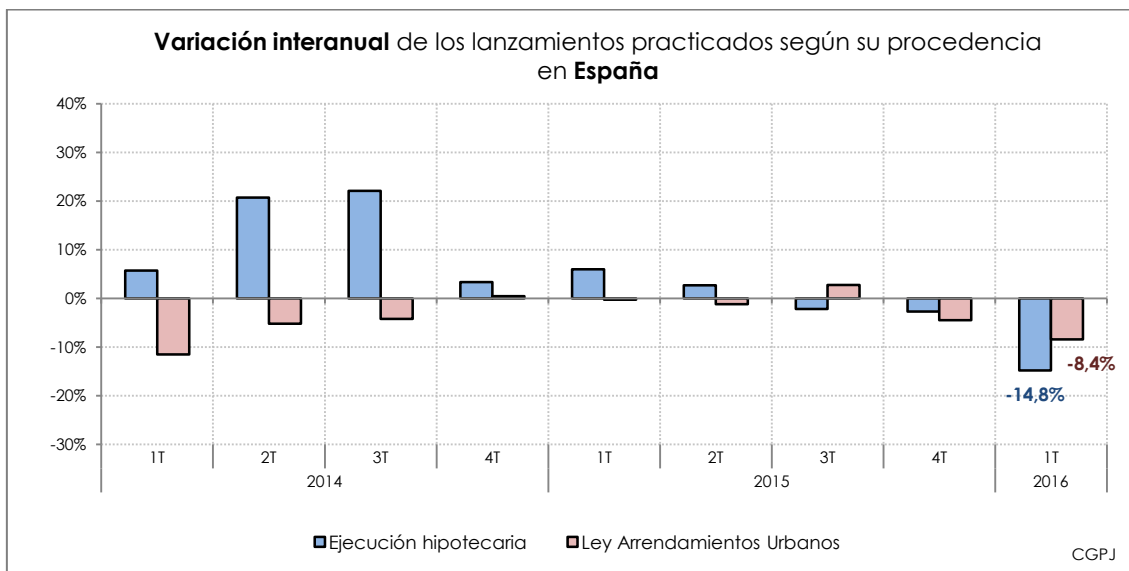
Diferenciando entre la procedencia del lanzamiento practicado, se destaca que en España en el primer trimestre de 2016, **6.971 derivan de ejecución de hipoteca** (41,8%), **9.081 de la Ley de Arrendamientos Urbanos** (54,4%) y las 636 restantes de otras causas (3,8 %).

Atendiendo a la variación trimestral, los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias disminuyen un 3,94%. En cambio los de arrendamientos urbanos y los procedentes de otras causas aumentan un 2,47% y un 27,97% respectivamente.

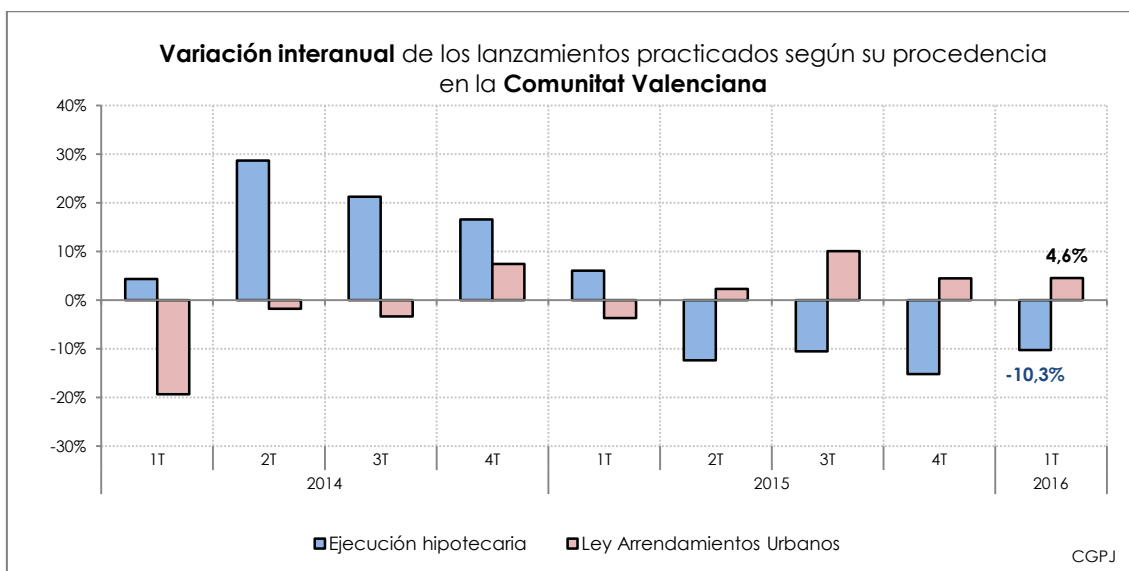


En la **Comunitat Valenciana**, **1.514** del total de lanzamientos practicados en el primer trimestre de 2016 **proceden de ejecuciones hipotecarias** (57%), **1.100 de arrendamientos urbanos** (41,4%) y 44 de otras causas (1,7%).

Por lo que se refiere a lanzamientos practicados derivados de ejecuciones hipotecarias, registraron incrementos en relación al cuarto trimestre de 2015 de un 12,6%, contabilizando 170 más que el trimestre precedente. Los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, también registran aumentos, concretamente del 4,4%, 47 más en relación al trimestre anterior. Por último los procedentes de otras causas disminuyeron en 5 lanzamientos constituyendo una variación trimestral negativa del 10,2%.

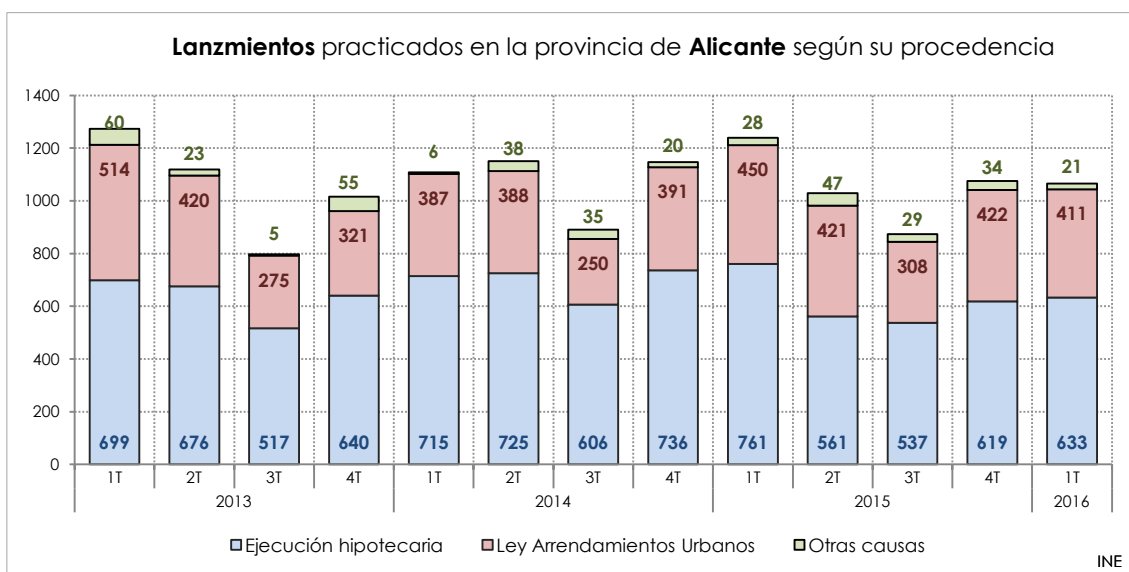


En cuanto a la variación anual, los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias presentan caídas del 14,8% y los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos del 8,4%.



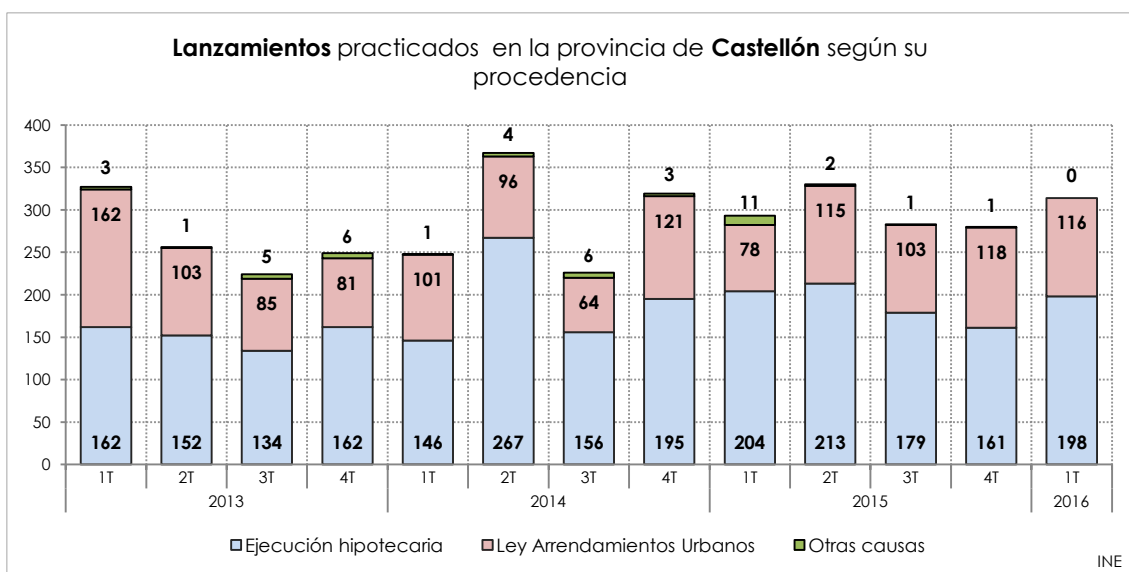
La variación anual de los lanzamientos practicados en la Comunitat registran **descensos en los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias (-10,3%)**, frente a los **aumentos** que presentan los **derivados de la ley de arrendamientos urbanos (4,6%)**.

Provincias



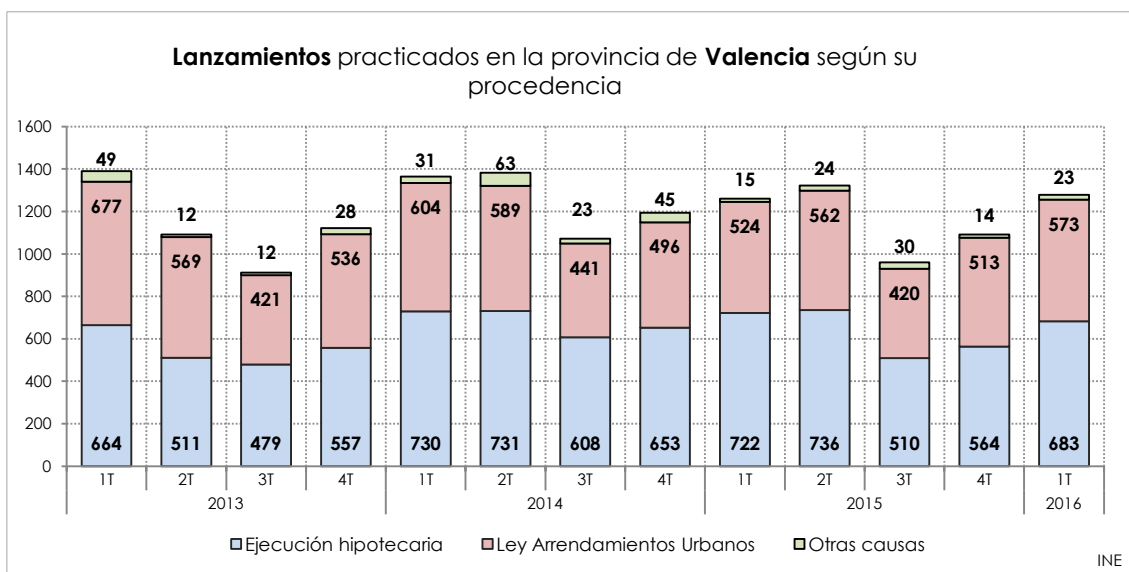
En la provincia de **Alicante**, **633** de los lanzamientos totales registrados **corresponden a ejecuciones hipotecarias**, **411 a arrendamientos urbanos** y 21 a otras causas. En relación al trimestre anterior, los lanzamientos que obedecían a procesos de ejecución hipotecaria, registraron 14 lanzamientos más y constituyen, en términos porcentuales, un aumento del 2,2%. En tanto a los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se registran 11 lanzamientos practicados menos que el cuarto trimestre de 2015, y registran una tasa de variación trimestral del -2,6%.

Por su parte, la **variación anual** registrada en el primer trimestre del ejercicio de los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias representa una caída del 16,8%** y los derivados de la **Ley de Arrendamiento Urbano un -8,7%**.



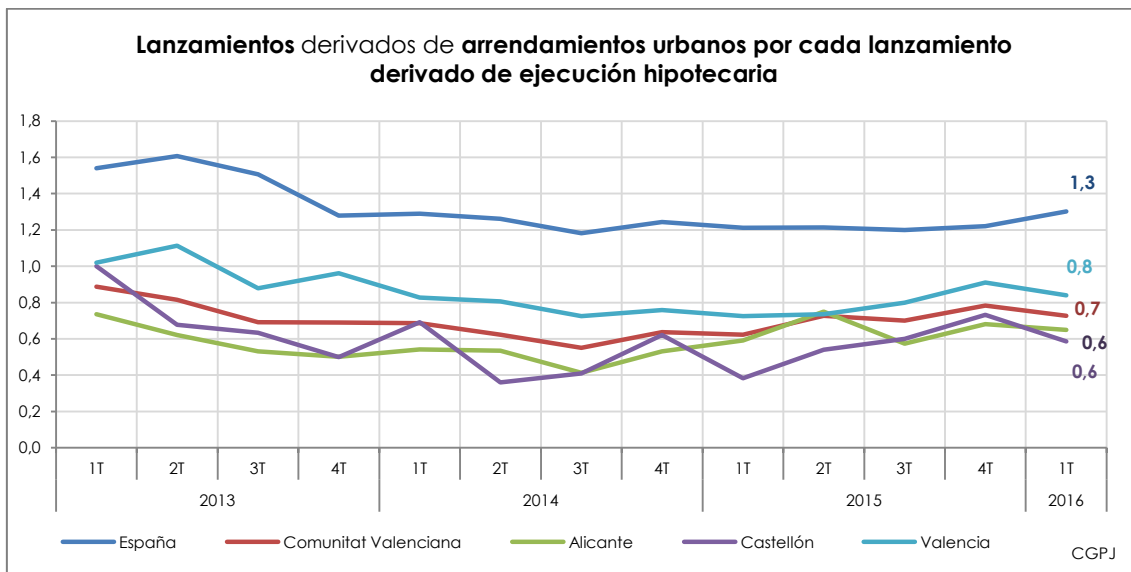
Castellón registra **198** lanzamientos practicados de procedencia de **ejecuciones hipotecarias**, **116 de arrendamientos urbanos** y 0 de otras causas. En comparación con el trimestre precedente, el total de lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias aumentan en 37 unidades, un 22,9% en términos porcentuales y los obtenidos de la Ley de Arrendamientos Urbanos disminuyen en 2 lanzamientos, un 1,6% menos que el cuarto trimestre de 2015.

La **variación anual** de los lanzamientos practicados **derivados de ejecuciones hipotecarias** en la provincia de Castellón, **constituyen una disminución del 2,9%** y los acordados en procedimientos regulados por la **Ley de Arrendamientos Urbanos** un aumento del **48,7%** en relación al mismo periodo de 2015.



En **Valencia**, se anotan un total de **683** lanzamientos practicados derivados de procedimientos de **ejecuciones hipotecarias**, **573 de arrendamientos urbanos** y 23 de otras causas. En comparación con el trimestre anterior, los obtenidos de procedimientos de ejecución hipotecaria registran 119 lanzamientos más, y constituyen una variación trimestral del 21,1%. Por su parte, los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos contabilizan 60 lanzamientos más que el trimestre anterior, un 11,7% superior.

La **variación anual** observada registra disminuciones en el total de lanzamientos practicados con procedencia de ejecución hipotecaria (-5,4%) y aumentos en los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (9,4%).

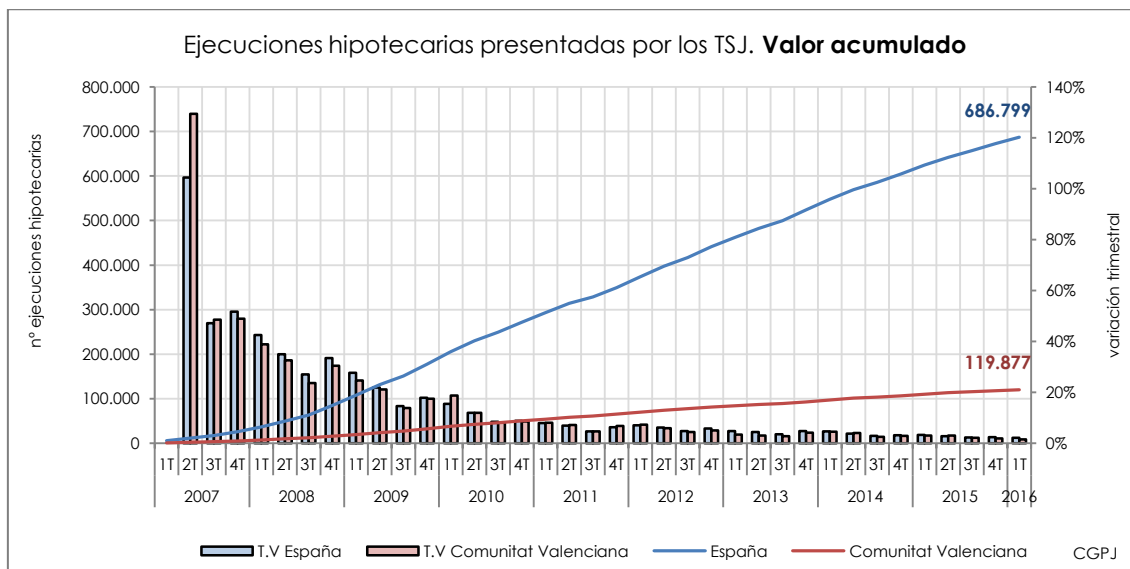


El gráfico muestra la relación entre los lanzamientos practicados por los TSJ con procedencia de ejecución hipotecaria frente a los practicados obtenidos de los procedimientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en la mayor parte de los casos son derivados de la falta de pago de las rentas acordadas entre arrendador y arrendatario.

Se observa como en el **conjunto nacional** la relación es superior a 1 en toda la serie analizada, por lo que **el número de lanzamientos practicados a raíz de ejecuciones hipotecarias son superiores a los practicados por incumplimiento del contrato de alquiler**. En cambio, en la **Comunitat Valenciana, la relación se invierte** resultando ser superior el número de lanzamientos practicados a raíz de la Ley de Arrendamientos Urbanos que los practicados por falta de pago de las cuotas hipotecarias acordadas.

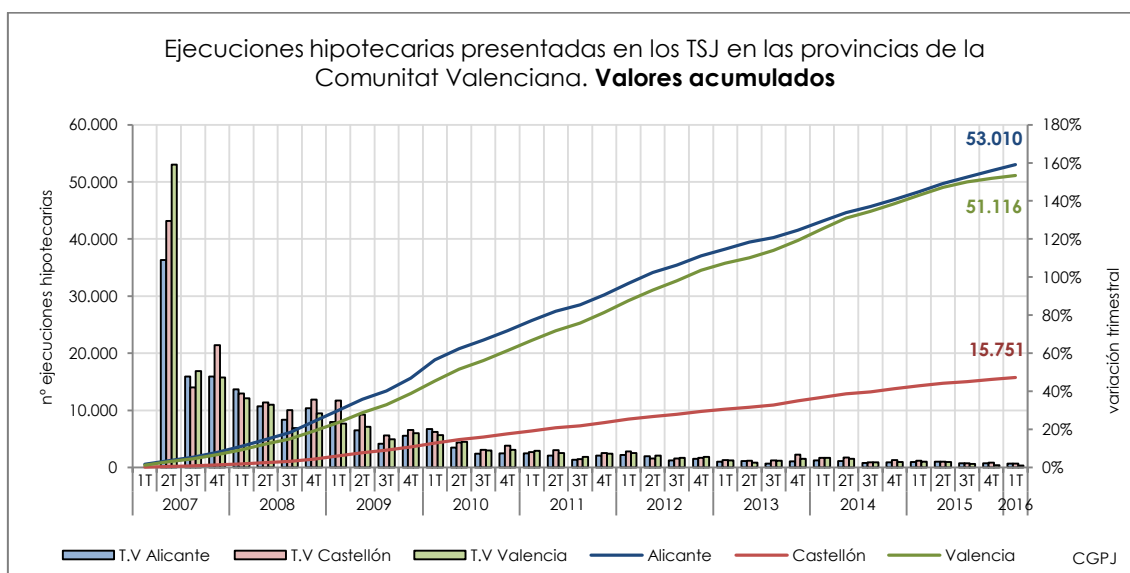
5.3.4 Valores acumulados

España y Comunitat Valenciana



El número de ejecuciones hipotecarias acumuladas desde el primer trimestre de 2007 alcanzaron los **686.799 procesos iniciados de ejecución hipotecaria**, de éstos un 17,5% se han registrado en la **Comunitat Valenciana (119.877)**.

Provincias



Por lo que respecta a las provincias valencianas, la provincia de **Alicante suma 53.010** ejecuciones hipotecarias iniciadas en el periodo de referencia, frente a las **51.116 registradas en la provincia de Valencia y las 15.751 en la provincia de Castellón**.

5.4 Datos más relevantes

ESPAÑA Y COMUNITAT VALENCIANA

- Se destaca para las tres fuentes de información el carácter estacional del indicador, mostrando en los periodos estivales (tercer trimestre) una disminución significativa del número de ejecuciones hipotecarias y lanzamientos practicados.
- Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en España el número de viviendas con procedimiento de ejecución de hipoteca suma las 11.278 unidades, el 18,6% de éstas (2.094) se anotan en la Comunitat Valenciana. En relación al trimestre anterior ambos territorios disminuyen el número de viviendas con procedimiento de ejecución de hipoteca, en España un -14,7%, y en la Comunitat un -8,6%.
- Según el estado de la vivienda (nueva o segunda mano), en España se alcanzan los 1.535 procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas, frente a las 9.743 viviendas de segunda mano. En relación al mismo período del año anterior, caen un 31,6% y un 37,5% respectivamente.
- En la Comunitat Valenciana el número de procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas es de 401 unidades, mientras que las de segunda mano alcanzan las 1.693. En cuanto a las variaciones anuales, aumentan un 1,3% las viviendas nuevas frente a la disminución del 35,4% de las de segunda mano.
- En España, según titularidad de la vivienda, se anotan un total de 7.854 viviendas en las que el titular es una persona física, frente a las 3.424 con titularidad de persona jurídica. Se experimentan caídas anuales del 22,6% y 37,9% respectivamente.
- En la Comunitat el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de personas físicas alcanzan las 1.249 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular es una persona jurídica anotan las 845. En relación al mismo período de año 2015, el indicador muestra disminuciones en ambos tipos de viviendas, un -39,4% en viviendas de personas físicas y un -11,5% de personas jurídicas.
- Según el uso de la vivienda (datos sólo disponibles para España) el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de residencia habitual es de 6.118 certificaciones, un 77,9% del total de certificaciones sobre viviendas de personas físicas. Dicha evolución, en relación al primer trimestre de 2015, resultó negativa anotando una disminución del 30,4%.
- Según los datos del Colegio de registradores en España se registran 11.066 certificaciones de vivienda por ejecuciones hipotecarias, en el primer trimestre de 2016. De éstas, 1.956 corresponden a la Comunitat Valenciana.
- En función de la titularidad de la vivienda, 7.689 ejecuciones hipotecarias corresponden a personas físicas y 3.377 a personas jurídicas.
- En España, se contabilizan un total de 859 procedimientos sobre viviendas en las que el titular es una persona extranjera, frente a las 10.207 que se registran sobre viviendas de personas nacionales. En términos de variación anual, los procesos iniciados sobre viviendas de personas nacionales disminuyen un 36,7%, y los de personas extranjeras un 44,8%.
- En cuanto a las daciones en pago, se registraron 2.661 a escala nacional. La Comunitat Valenciana, que se sigue manteniendo como la tercera comunidad con más daciones en pago, contabiliza un total de 477 en el primer trimestre de 2016, el 17,9% del total nacional.

- En función a los datos estadísticos del Consejo General del Poder Judicial, el número de ejecuciones hipotecarias en el primer trimestre de 2016 alcanza la cifra de 14.175 en España de las cuales 1.845 corresponden a la Comunitat Valenciana. En ambos territorios el número de ejecuciones hipotecarias disminuye en términos anuales un 29,8% y 43,9% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia e instrucción en España y la Comunitat Valenciana alcanzan en el primer trimestre de 2016 los 16.688 y 2.658 lanzamientos respectivamente. Es decir, un -11,6% y -4,8% respectivamente con respecto al primer trimestre de 2015.
- Según la procedencia del lanzamiento practicado, en España en el primer trimestre de 2016, 6.971 derivan de ejecuciones hipotecarias, 9.081 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y los 636 restantes de otras causas.
- En la Comunitat Valenciana, en el primer trimestre de 2016, el 57% procede de ejecuciones hipotecarias, el 41,4% de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el 1,7% restante de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el primer trimestre de 2016, en España se han acumulado un total de 686.799 ejecuciones hipotecarias y en la Comunitat 119.877.

PROVINCIAS

- Según el Consejo General del Poder Judicial, Alicante es la provincia de la Comunitat Valenciana que más ejecuciones hipotecarias anota en el primer trimestre de 2016, siendo su valor de 1.035. Seguidamente se encuentra Valencia con 502 ejecuciones y Castellón con 308. Las tres provincias registran caídas anuales. La caída más acentuada es en Valencia (-65,4%). Castellón y Alicante registraron descensos del 37,8% y 23% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados en el primer trimestre son, en la provincia de Alicante 1.065 lanzamientos, en Castellón 314 y en Valencia 1.279. Las variaciones anuales registradas con respecto al primer trimestre de 2015 son negativas en la provincia de Alicante (-14%) y positivas en Castellón (7,2%) y en Valencia (1,4%).
- De la totalidad de lanzamientos practicados en Alicante, 633 corresponden a ejecuciones hipotecarias, 411 a Arrendamientos Urbanos y 21 de otras causas.
- Para el caso de la provincia de Castellón, 198 lanzamientos proceden de ejecuciones hipotecarias, 116 de Arrendamientos Urbanos y 0 de otras causas.
- En Valencia, 683 corresponden a lanzamientos practicados procedentes de ejecuciones hipotecarias, 573 de Arrendamientos Urbanos y 23 de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el primer trimestre de 2016, Alicante acumula un total de 53.010 ejecuciones hipotecarias, Valencia 51.116 y Castellón 15.751 hipotecas ejecutadas.