

# **BLOQUE 5**

## **EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y DESAHUCIOS**

**DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE, REHABILITACIÓ I REGENERACIÓ URBANA**

**Segundo 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.

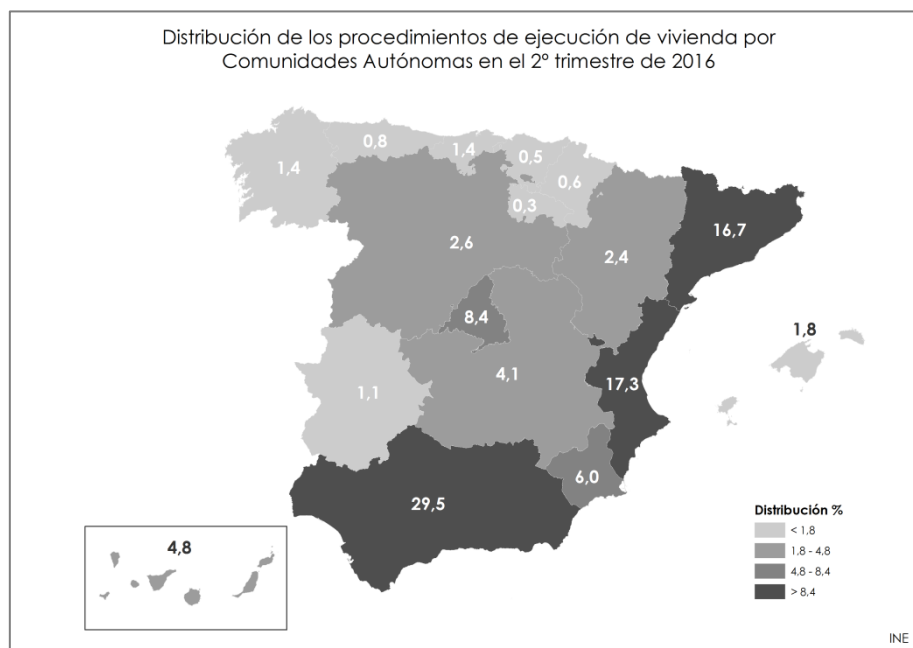
Los datos se reciben mensualmente del CORPME, siendo el Servicio de Sistemas de Información (SSI) el encargado de recoger la información de los Registros de la Propiedad y suministrarla al INE en soporte magnético.

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

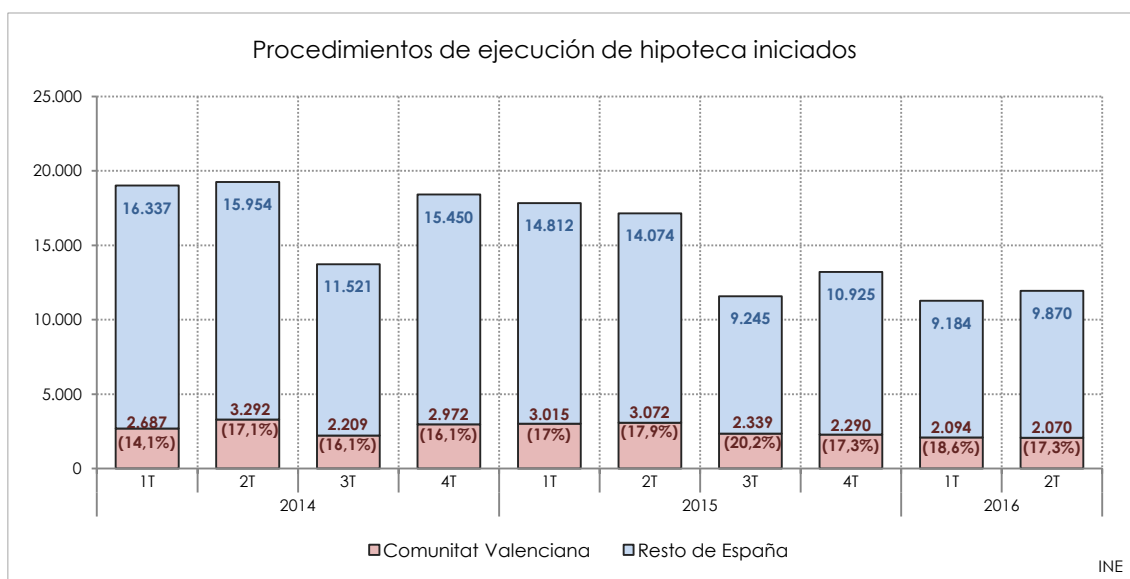
En el siguiente mapa se muestra la distribución de los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda iniciados en España por comunidades autónomas, en el **segundo trimestre de 2016**.



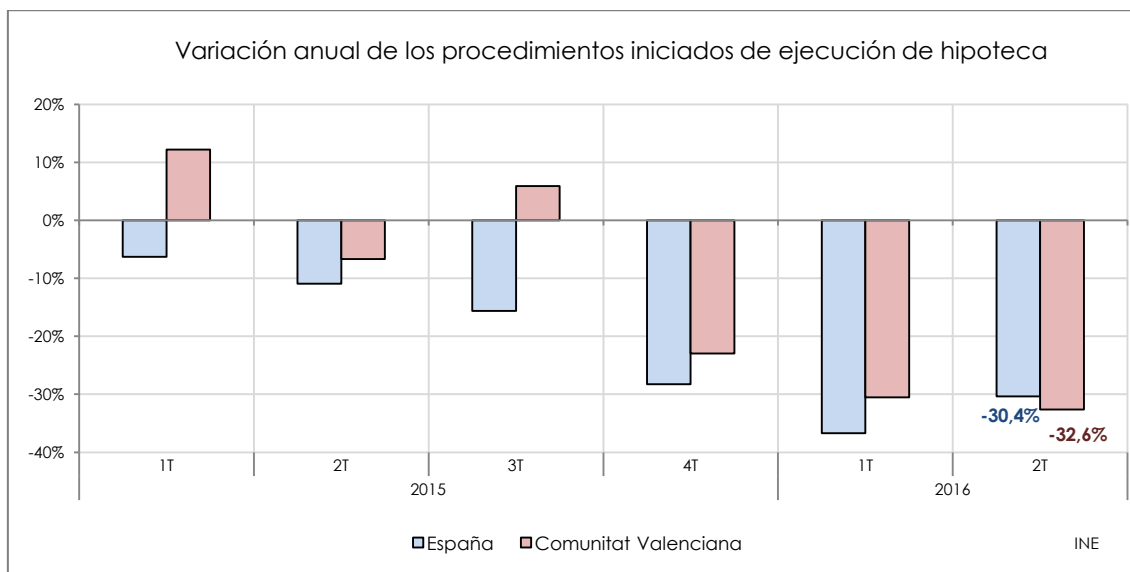
Las Comunidades Autónomas **más afectadas por los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda**, con un porcentaje sobre el total nacional superior al 18%, son **Andalucía (29,5%), Comunitat Valenciana (17,3%) y Cataluña (16,7 %)**. Estas comunidades presentan en valores absolutos, 3.520, 2.070 y 1.999 ejecuciones hipotecarias respectivamente.

El resto de comunidades se sitúan por debajo de las 1.000 ejecuciones hipotecarias trimestrales siendo **las que menor porcentaje presentan, La Rioja (0,3%), País Vasco (0,5%), Navarra (0,6%) y Asturias (0,8%)**.

### España y Comunitat Valenciana



Según los valores registrados, se advierte una tendencia favorable anual a la reducción en el número de ejecuciones hipotecarias de viviendas. El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en **España** se sitúa en **11.940** en el **segundo trimestre de 2016**. Se observa una **significativa reducción** de un **30,4%** con respecto a los valores registrados en el mismo periodo de 2015. **En relación al trimestre anterior, aumentan** las ejecuciones hipotecarias un **5,9%**.

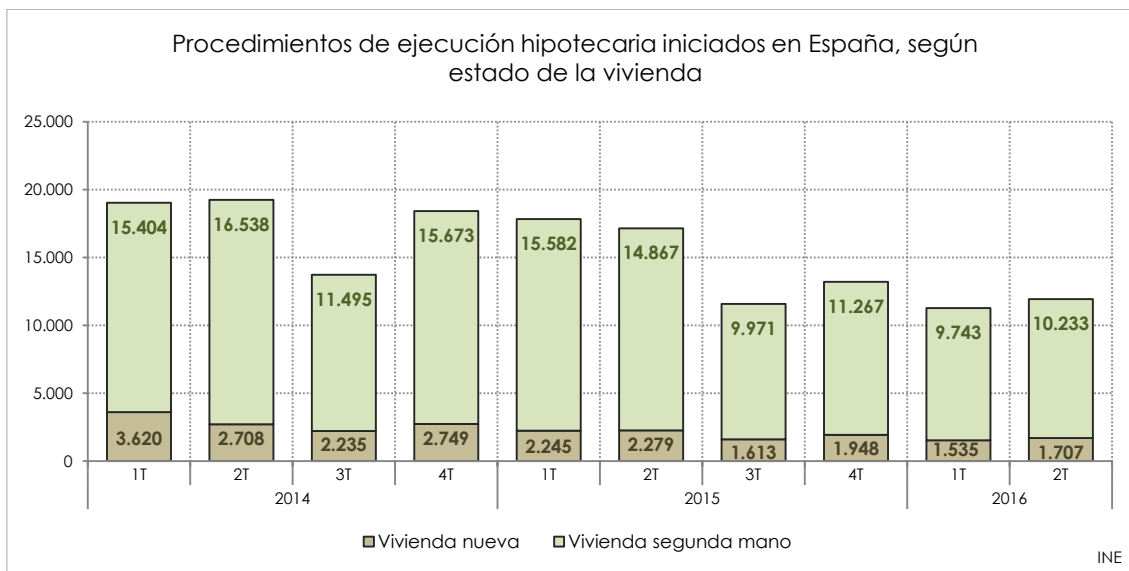


La **Comunidad Valenciana**, con un **descenso interanual** del **32,6%** en el número de ejecuciones sobre viviendas hipotecadas, **alcanza** en el período de referencia las **2.070 ejecuciones**, registrando el valor mínimo de la serie analizada. Presenta una **variación trimestral de -1,1%** y dicha comunidad engloba el **17,3% del total nacional**.

Se destaca el carácter estacional del indicador, mostrando en los períodos estivales (tercer trimestre) una disminución significativa del número de ejecuciones hipotecarias.

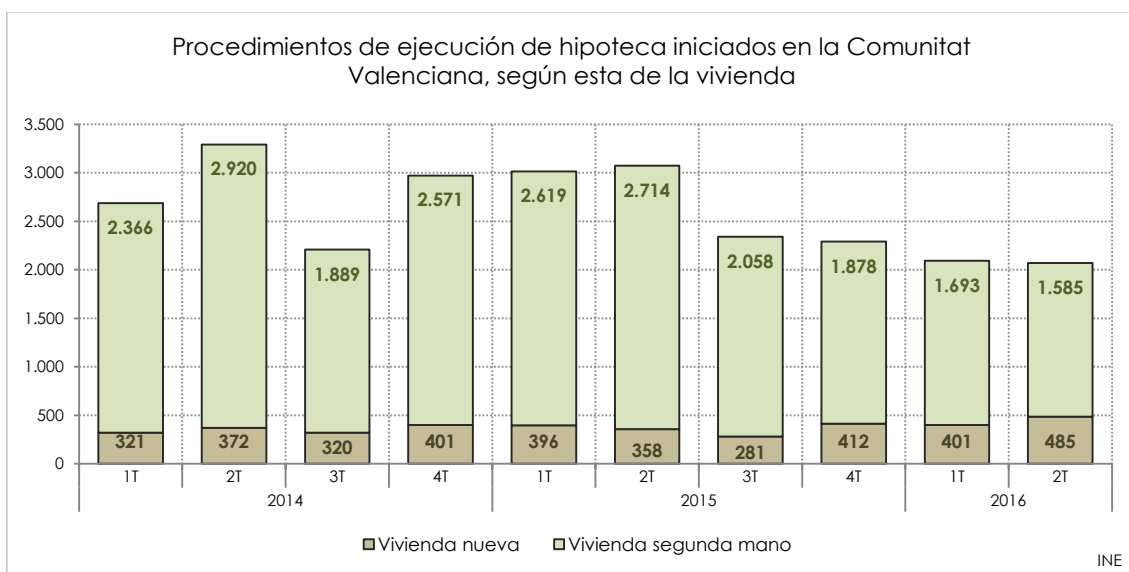
## 5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda

### España y Comunitat Valenciana



Atendiendo al estado de la vivienda en España, el número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el **segundo trimestre de 2016** es de **1.707 sobre viviendas nuevas** (el 16,7% del total de ejecuciones sobre viviendas), mientras que las **viviendas de segunda mano** se cifra en **10.233 propiedades** (el 85,7% del total de viviendas ejecutadas).

Por lo que respecta a las tasas de variación anuales, las ejecuciones sobre **viviendas nuevas cayeron un 25,1% y un 31,2% las de segunda mano**. En comparación al trimestre anterior aumentaron, un 11,2% las viviendas nuevas y un 5% las viviendas de segunda mano.



En la **Comunitat Valenciana** el número de procedimientos iniciados sobre **viviendas nuevas es de 485**, un 23,4% del total de viviendas, mientras que las de **segunda mano alcanzan las 1.585**, concentrando así el 76,6% del total.

Comparando los datos aportados con los datos registrados hace doce meses, **las ejecuciones sobre viviendas nuevas han aumentado** significativamente, generando una variación del **35,5%**. Sin embargo, ocurre exactamente **lo contrario** con las **viviendas usadas** ya que presentan variaciones interanuales negativas del **-41,6%**.

Lo mismo ocurre con la tasa intertrimestral, las ejecuciones sobre viviendas nuevas ascienden un 20,9% y las de segunda mano descienden un 6,4%.



### 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:

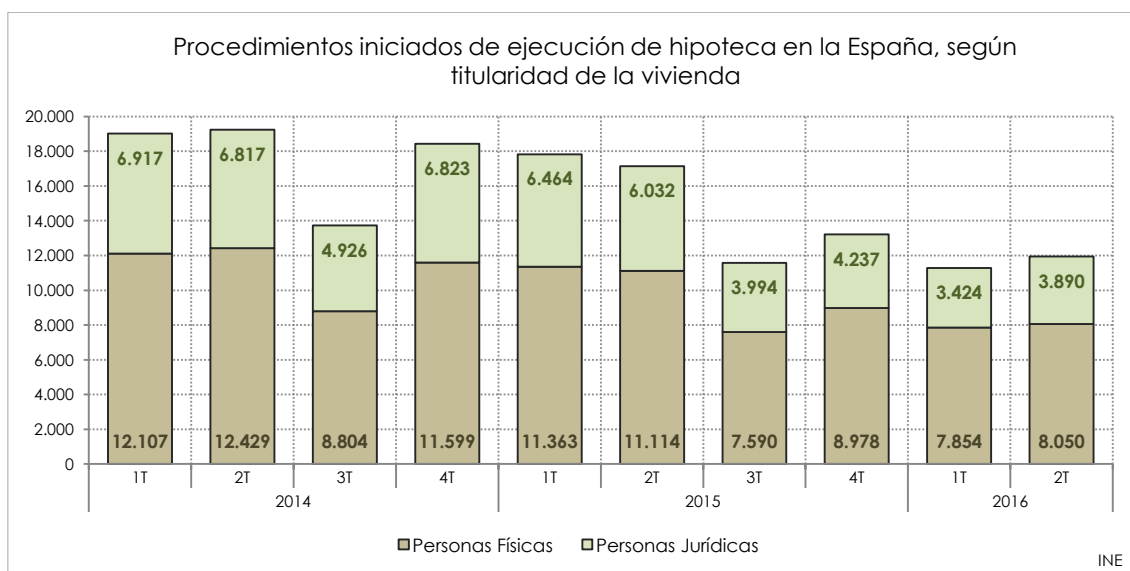
- Persona Física: todo individuo susceptible de ser sujeto de derechos u obligaciones.
- Persona Jurídica: corporación fundación o asociación de interés público y reconocida por la ley, también lo es toda asociación de interés particular, ya sea mercantil o civil.

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 el **segundo trimestre de 2016**, la distribución porcentual del total de procedimientos de ejecución hipotecaria en personas físicas y personas jurídicas presenta valores del 67,4% y 32,6% respectivamente. En términos absolutos, se cifra en **8.050 ejecuciones hipotecarias procedente de personas físicas y 3.890 de personas jurídicas**.

La comparación de los resultados del segundo trimestre de 2016 con los del segundo trimestre de 2015 otorga **descensos interanuales** tanto en las **ejecuciones hipotecarias procedentes de personas físicas** (-27,6%) como en las de **personas jurídicas** (-35,5%). En términos trimestrales, la variación registrada es positiva siendo de 2,5% y 13,6% respectivamente.

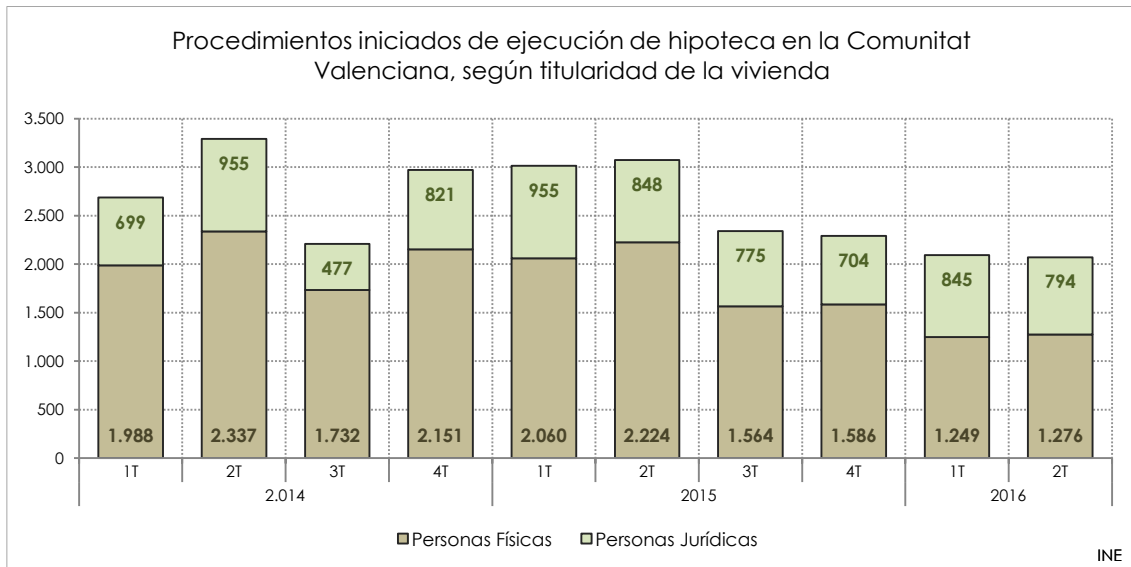


En la **Comunitat Valenciana**, el 61,6% de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca afecta a personas físicas, quedando el restante 38,4% a personas jurídicas. Ello ha generado que 1.276 viviendas de personas físicas y 794 de personas jurídicas hayan sufrido un procedimiento de ejecución de hipoteca.

Con respecto al segundo trimestre de 2015 se ha producido un notable descenso en el número de ejecuciones hipotecarias de viviendas de personas físicas (-42,6%). En cambio, el descenso interanual registrado en las correspondientes a personas jurídicas ha sido de -6,4%.

La comparativa con el trimestre justo anterior, anota aumentos del 2,2% en viviendas de personas físicas y descensos del 6% en jurídicas.

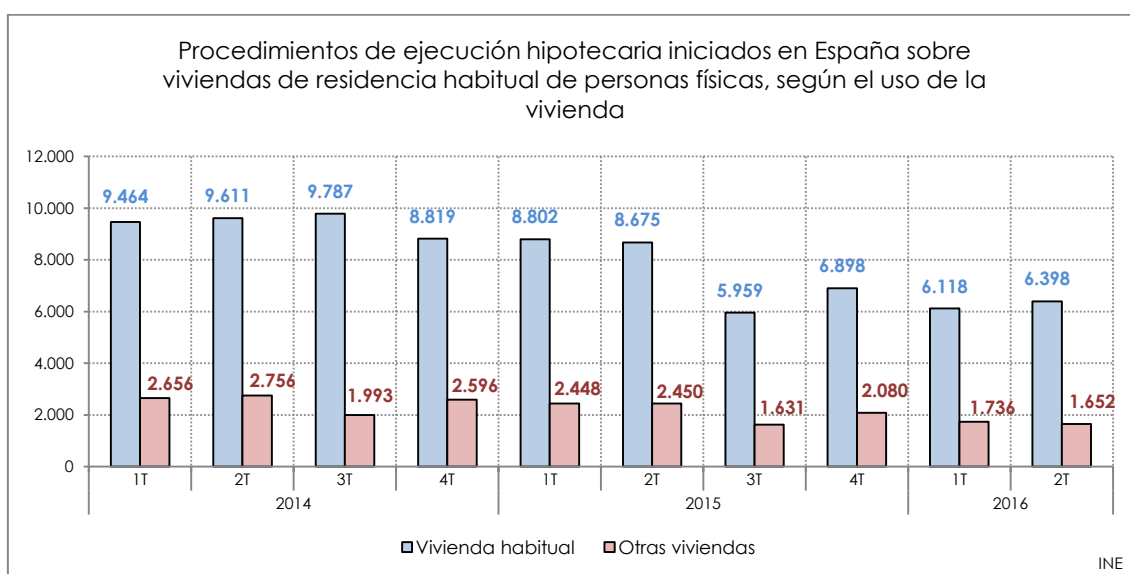
La tendencia refleja claramente una minoración en el número de ejecuciones hipotecarias.



## 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 **segundo trimestre de 2016** alcanza las **6.398 certificaciones en el territorio nacional**. El 79,5% del total de procesos iniciados en viviendas corresponde a vivienda habitual y el 20,5% 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 aumentan un 4,6%. En términos interanuales, se generan descensos de -26,2%.

Destaca que en la serie analizada el número de procesos iniciados sobre vivienda habitual llevan experimentando reducciones significativas desde el tercer trimestre de 2014.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 2ºT de 2016	España	Tasa de Variación	
		Anual	Trimestral
Total de Fincas	20.927	-27,7%	8,1%
Fincas Rusticas	1.075	-26,1%	-7,0%
Fincas Urbanas	19.852	-27,7%	9,1%
Total Viviendas	11.940	-30,7%	5,9%
Viviendas nuevas	1.707	-26,6%	11,2%
Viviendas de Segunda mano	10.233	-31,3%	5,0%
Viviendas de personas Físicas	8.050	-27,6%	2,5%
Viviendas de personas Jurídicas	3.890	-36,2%	13,6%
Solares	1.038	-14,8%	-13,6%
Otras fincas urbanas	5.719	-36,7%	0,0%

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 2ºT de 2016	Comunitat Valenciana	Tasa de Variación		Porcentaje con respecto al total nacional
		Anual	Trimestral	
Total de Fincas	3.398	-31,6%	1,5%	16,2%
Fincas Rusticas	249	-32,3%	36,1%	23,2%
Fincas Urbanas	3.149	-31,5%	-0,5%	15,9%
Total Viviendas	2.070	-32,8%	-1,1%	17,3%
Viviendas nuevas	485	34,3%	20,9%	28,4%
Viviendas de Segunda mano	1.585	-41,7%	-6,4%	15,5%
Viviendas de personas Físicas	1.276	-42,3%	2,2%	15,9%
Viviendas de personas Jurídicas	794	-8,4%	-6,0%	20,4%
Solares	80	-44,4%	45,5%	7,7%
Otras fincas urbanas	999	-27,3%	-1,8%	17,5%

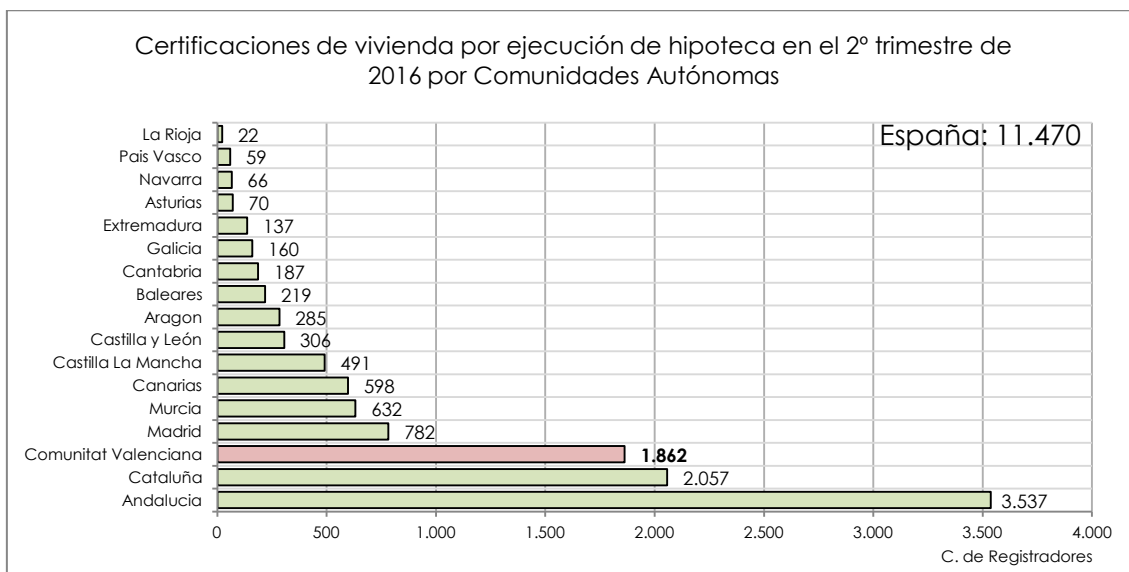
## 5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad

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.

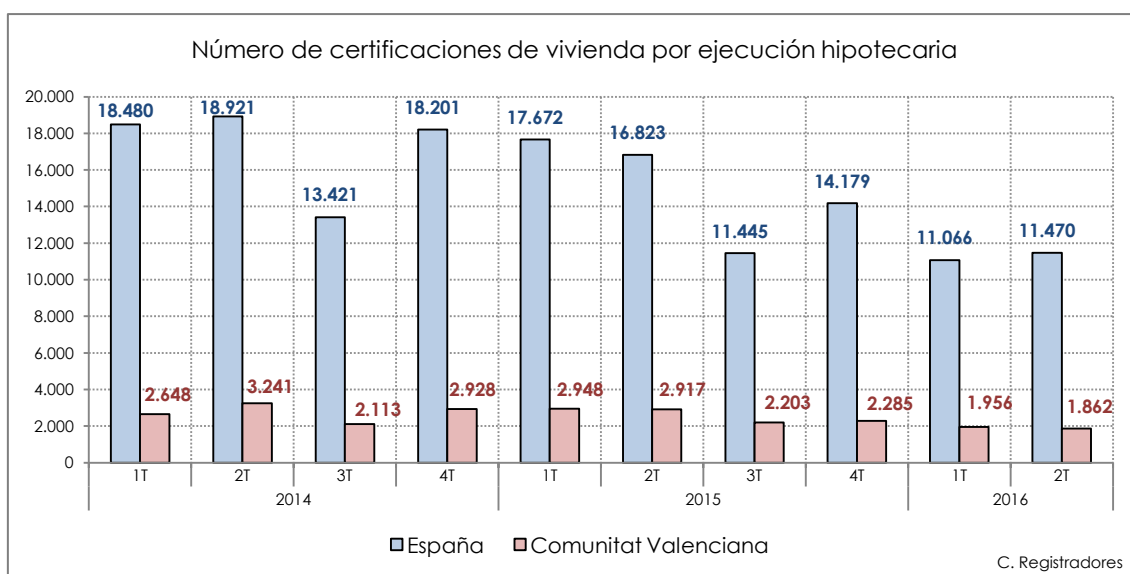


En **España** en el **segundo trimestre de 2016** se han registrado **11.470** certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria.

En cuanto a la desagregación de los datos nacionales en datos de las comunidades autónomas, el **ranking de las comunidades con mayor número de ejecuciones hipotecarias** se mantiene sin novedades, encabezado por los territorios de **Andalucía** (3.537 viviendas), **Cataluña** (2.057 viviendas) y la **Comunitat Valenciana** (1.862 viviendas). Tras ellas se sitúan con valores por debajo de las mil certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca.

## 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%
	2T	11.470	1.862	16,2%	3,7%	-4,8%	-31,8%	-36,2%

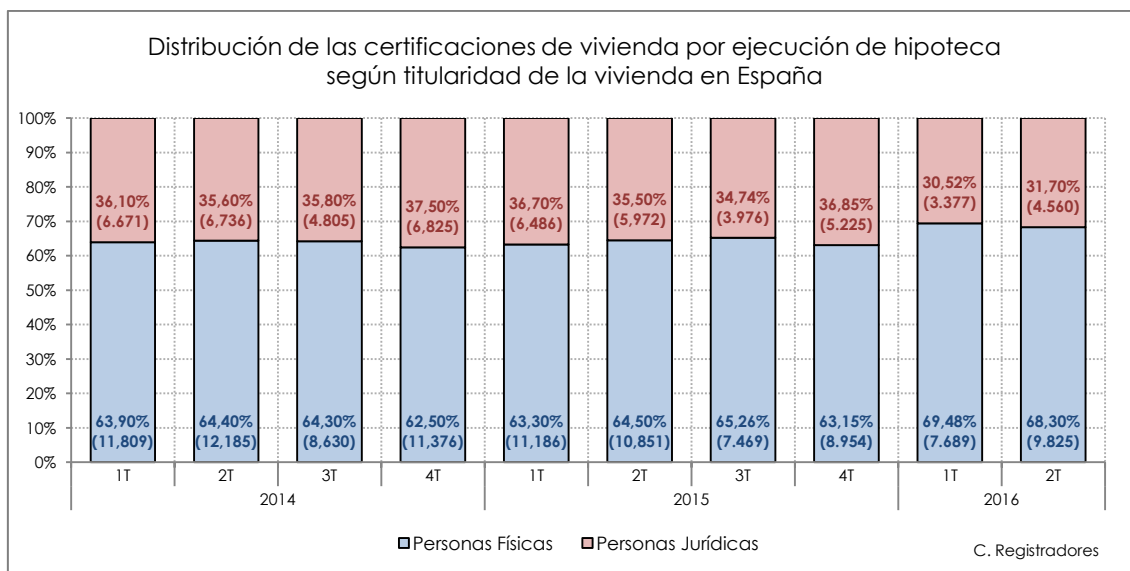


En el **segundo trimestre de 2016**, en **España**, el número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria se reduce en 5.353 en comparación con el segundo trimestre de 2015 hasta alcanzar los **11.470 expedientes**. Ahora bien, con respecto al trimestre anterior se ha registrado un ligero repunte del 3,7%.

También se han desplomado en un año, un 36,2% menos, las ejecuciones de vivienda correspondientes a la **Comunitat Valenciana**, alcanzando en el período de referencia, los **1.862 expedientes**. En términos trimestrales, experimenta un **descenso del 4,8%**.

## 5.2.2 Según titularidad de la vivienda

### España

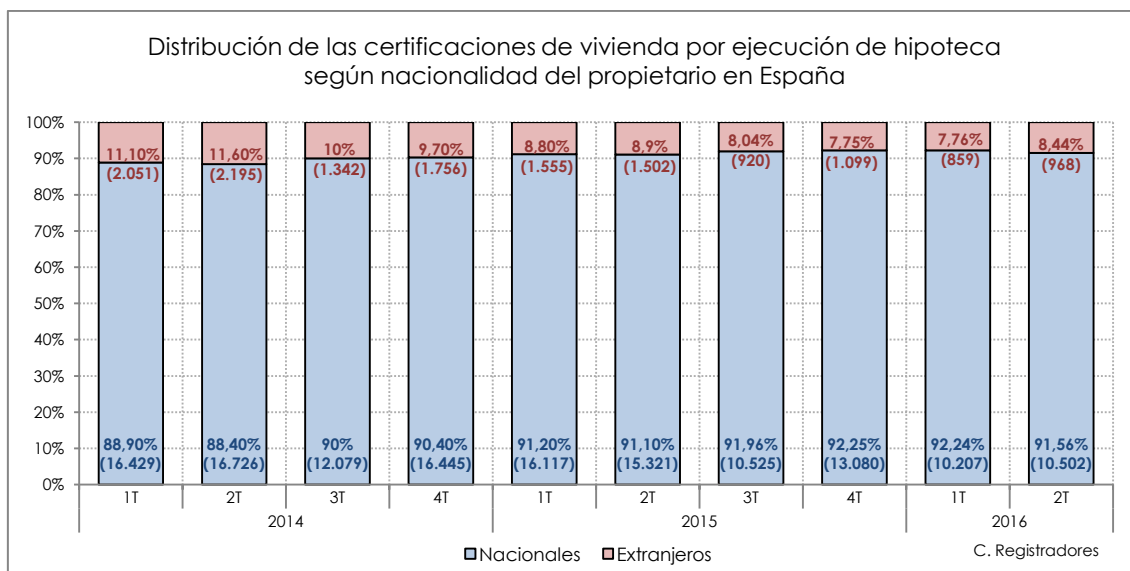


En relación a la distribución de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria publicada por el Colegio de Registradores de España, el **31,7%** del total nacional (4.560 certificaciones) pertenecen a viviendas de **personas jurídicas**, mientras que el **68,3%** restante (9.825) a viviendas de **personas físicas**.

Por lo que a viviendas de personas físicas se refiere, los datos registran una variación interanual negativa de -9,5%, y en relación al trimestre anterior aumentan un 27,8%. Por otro lado, las viviendas de personas jurídicas presentan caídas anuales del 23,6% anual y disminuciones trimestrales de un 35%.

### 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 91,56% de las certificaciones contabilizadas en España, se inician sobre viviendas de personas nacionales** (10.502), mientras que el 8,44% restante sobre personas extranjeras (968).

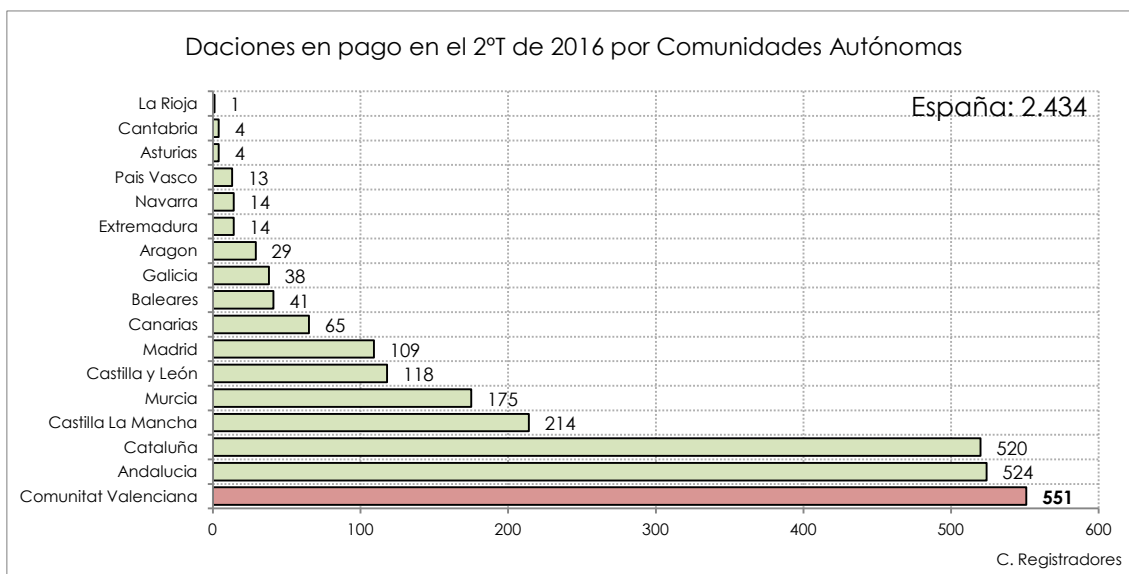
En términos de variación comparando los datos con el segundo trimestre de 2015, se destaca que **los procesos iniciados de ejecución hipotecaria sobre personas nacionales disminuyen un 31,5% y aumentan un 2,9% trimestral**.

Las pertenecientes a personas extranjeras anotan descensos anuales del 35,6% y aumentos trimestrales del 12,7%.



## 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.



Mostrando las cifras de daciones en pago nacionales desglosadas territorialmente y con una ordenación de menor a mayor, se dispone de la siguiente información correspondiente al segundo trimestre de 2016.

La **Comunitat Valenciana** deja de ocupar la tercera posición que ocupaba en el primer trimestre de 2016 y **pasa a ser la primera comunidad con mayor número de daciones en pago** registradas. Acaparando así, el 22,6% del total nacional (2.434 daciones), anotando **551 daciones en pago**.

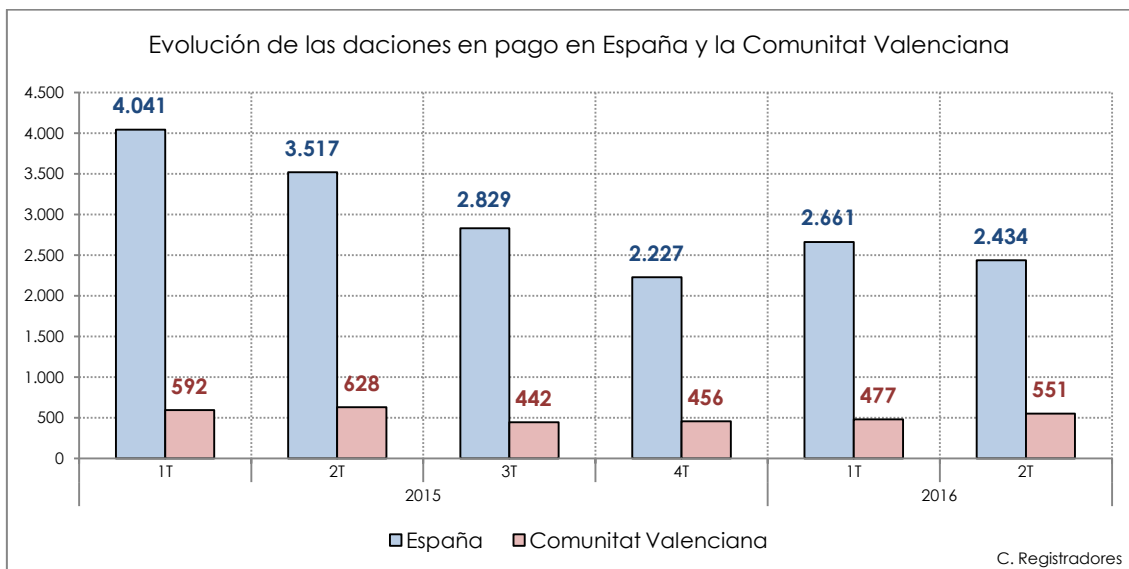
En segundo lugar se encuentra **Andalucía**, con **524**, dando lugar a una disminución con respecto al primer trimestre de 2016 de un -19% y teniendo un peso relativo sobre el total nacional de un 21,5%.

En tercer lugar desciende **Cataluña** con un total de **520 daciones** (21,4% del total nacional), mostrando así descensos trimestrales del 21,4%.

Estas tres comunidades totalizan el 65,5% del total de daciones en pago contabilizadas en España.

El resto de comunidades presentan valores por debajo de 250 daciones en pago.

## España y Comunitat Valenciana



El número de daciones en pago registradas en el segundo trimestre del año 2016 en **España** ha descendido en 1.083 con respecto al segundo trimestre de 2015. Es decir, **pasa de registrar 3.517 daciones en pago a 2.434**, lo que genera una disminución anual del 30,8%. Con respecto al trimestre anterior, disminuye un 8,5%.

En el **caso autonómico**, la variación trimestral es positiva concretamente del 15,5%, anotando un total de **551 daciones en pago**. Por el contrario, la variación anual es negativa, siendo de un -12,3%.

## 5.3 Consejo General del Poder Judicial

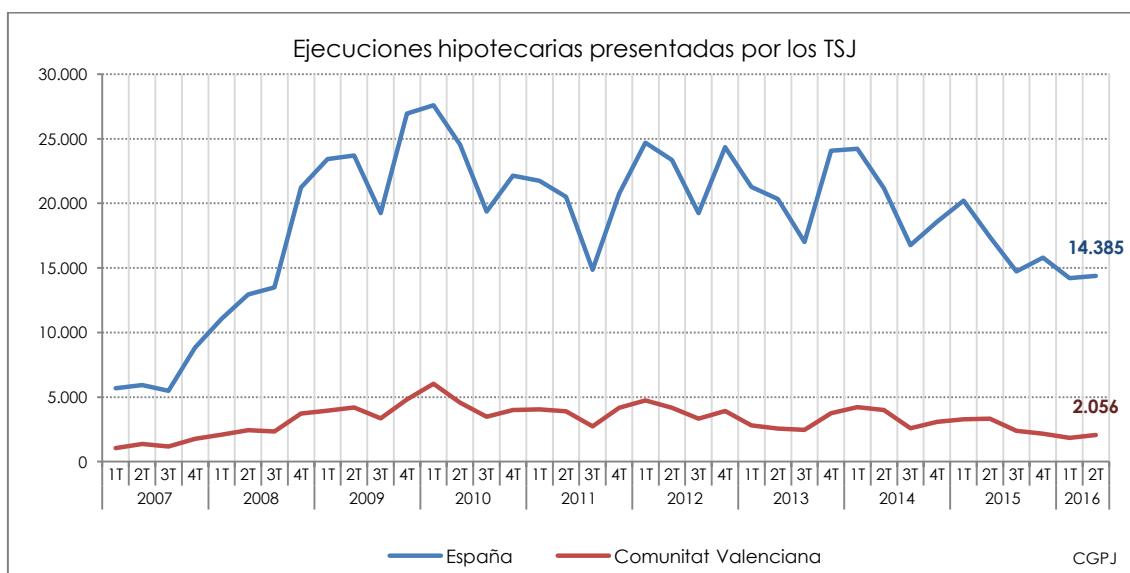
La Estadística Judicial, cuya principal finalidad es medir la carga de trabajo de los órganos judiciales, se limita a recoger en cada uno de los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción el movimiento de las ejecuciones hipotecarias, sin ningún desglose sobre los bienes objeto 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.

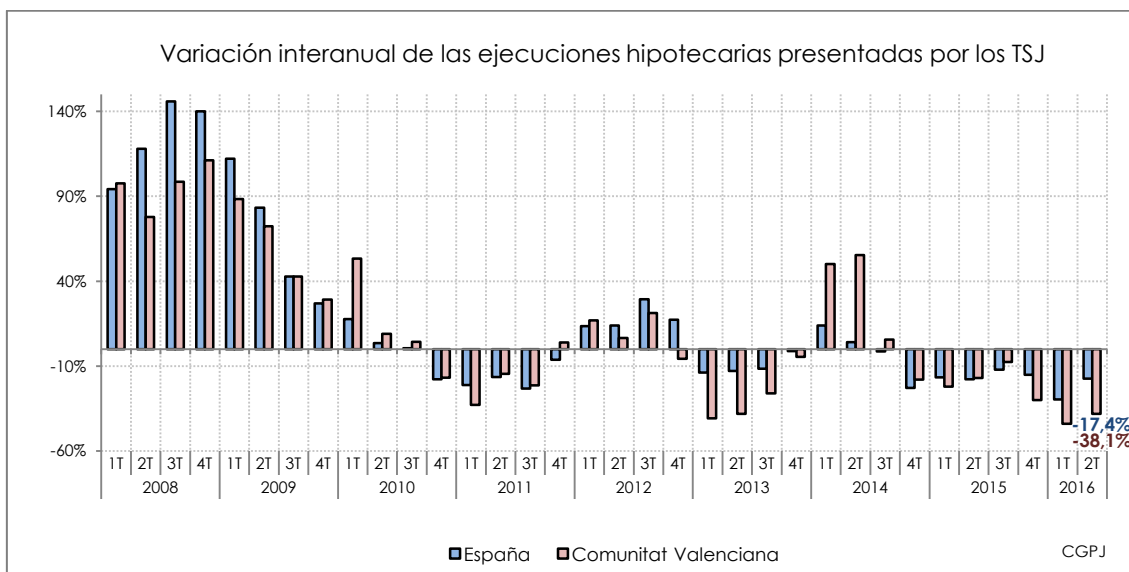
### 5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ

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

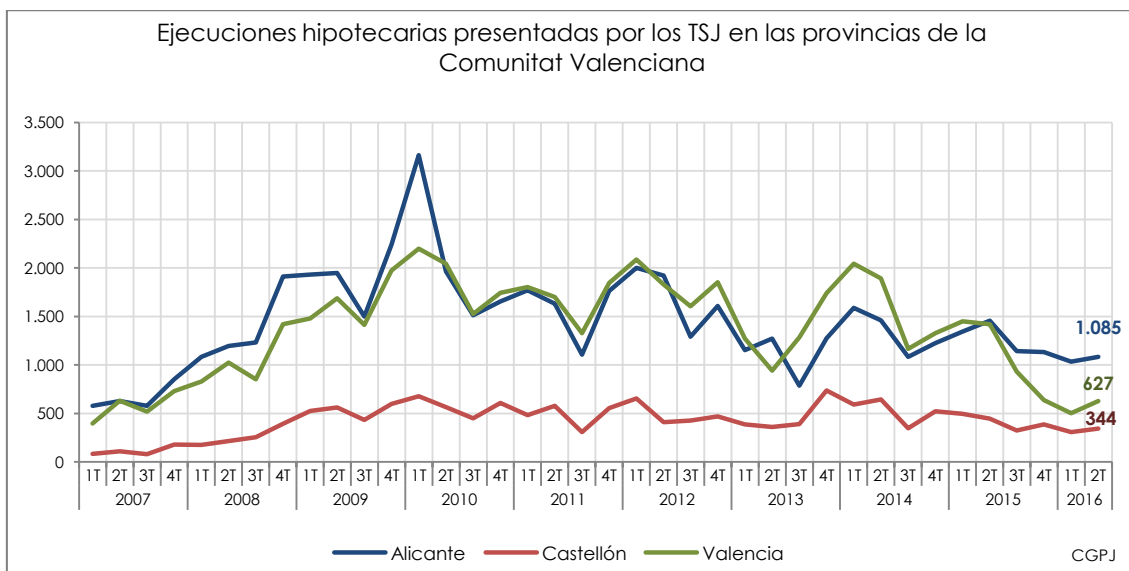


Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, alcanzan, en el segundo trimestre de 2016, las **14.385 ejecuciones hipotecarias**, 180 menos que el trimestre precedente. En la **Comunitat Valenciana** se registran **2.056** ejecuciones hipotecarias, 211 más que el primer trimestre de 2016.

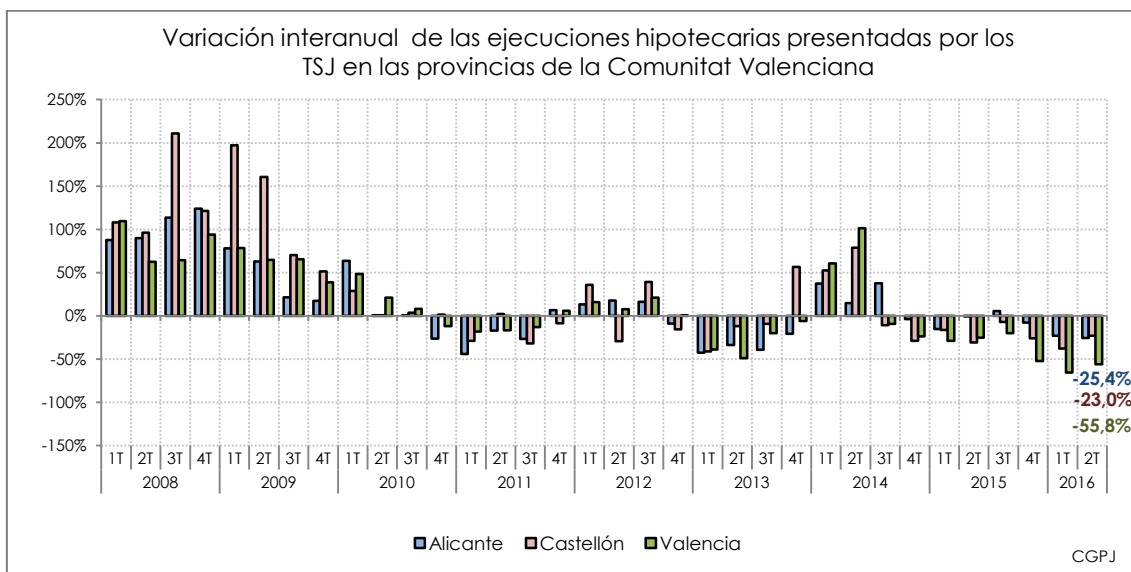


Las últimas cifras reflejan que el número de ejecuciones hipotecarias está descendiendo por séptimo trimestre consecutivo. Durante el segundo trimestre de 2016 se anotan caídas interanuales en ambos territorios, siendo más acentuadas en el territorio autonómico. Las variaciones son, de un 17,4% menos que hace exactamente un año para el caso nacional y de un -38,1% para el autonómico.

### Provincias



Territorializando el número de procedimientos de ejecuciones hipotecarias iniciados en la Comunitat Valenciana **por provincias**, se observa que la provincia de Alicante acapara el 52,8% del total autonómico (**1.085 ejecuciones** hipotecarias). En **Valencia** se contabilizan un total de **627 ejecuciones** hipotecarias (el 27,2% de la Comunitat). La provincia de **Castellón**, que registra el 16,7% restante, anota un total de **344 ejecuciones** hipotecarias.



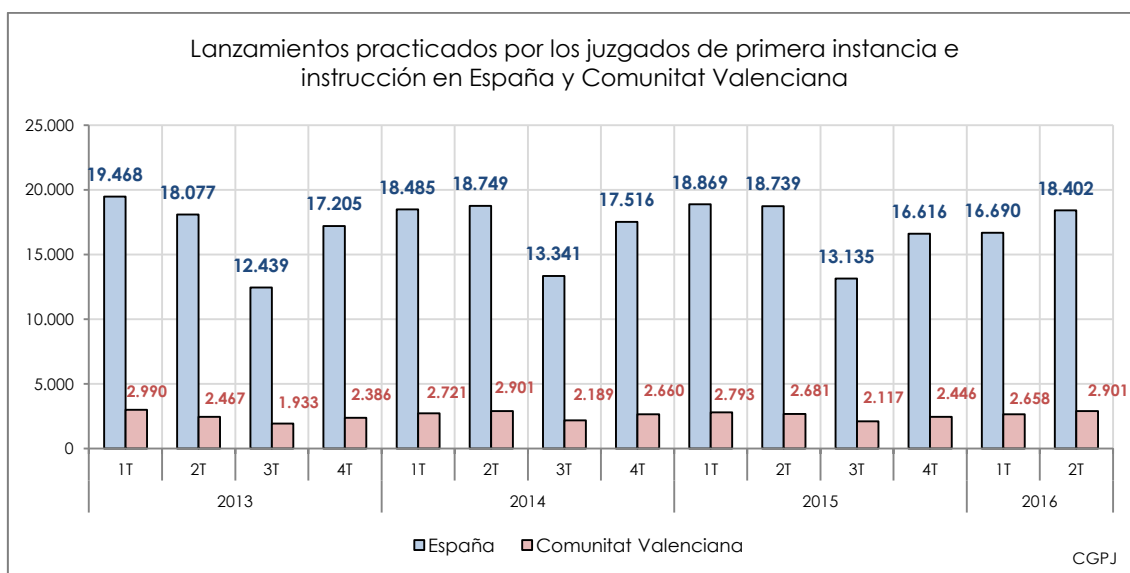
Las **variaciones anuales** registradas tras siete trimestres consecutivos de descensos son, para el caso de la provincia de **Valencia**, las ejecuciones sufren los máximos descensos de la serie analizada con un valor de **-55,8%** con respecto al mismo periodo del año anterior. En **Alicante** y **Castellón** las disminuciones son menos acentuadas que en Valencia, pero aún así significativas, siendo de **-25,4%** y **-23%** respectivamente.

### 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.

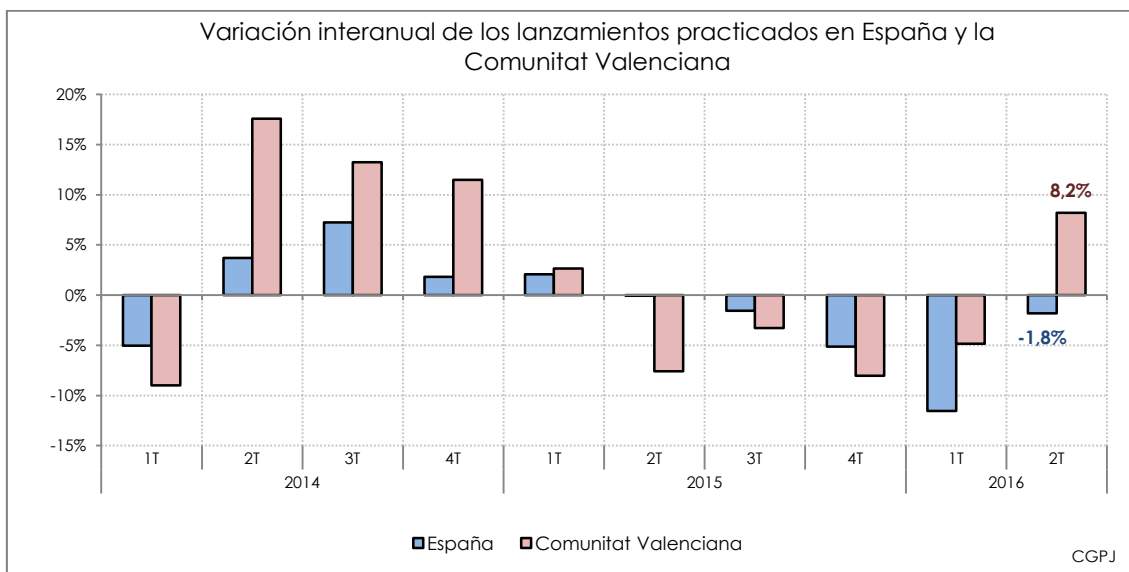
En las localidades donde existen servicios comunes de notificaciones y embargos, estos reciben de los juzgados el encargo de practicar los lanzamientos. Al no existir este tipo de servicios en todos los partidos judiciales, el dato que se obtiene de los mismos tiene interés para seguir la evolución histórica 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 lanzamientos 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

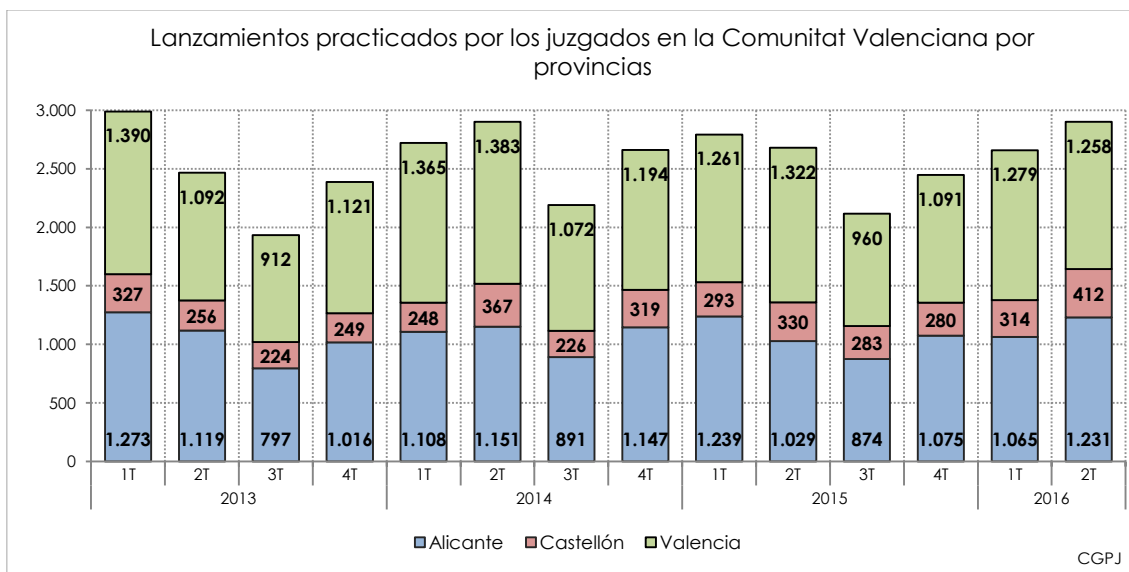


El número de **lanzamientos practicados en España**, en el **segundo trimestre de 2016 experimenta un descenso del 1,8%** respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 18.739 a **18.402**. En relación al trimestre anterior, los lanzamientos aumentan en 1.712 unidades, lo que genera un aumento trimestral de un 10,2%.

La cifra de lanzamientos practicados en la **Comunitat Valenciana** engloba el 15,8% del total nacional, siendo de **2.901 unidades**. En dicho territorio y tras cuatro trimestres consecutivos de descensos, el segundo trimestre de 2016 apunta **aumentos anuales del 8,2%**. Con respecto al trimestre anterior, también registran aumentos concretamente del 9,1% aumentando en 220 unidades.

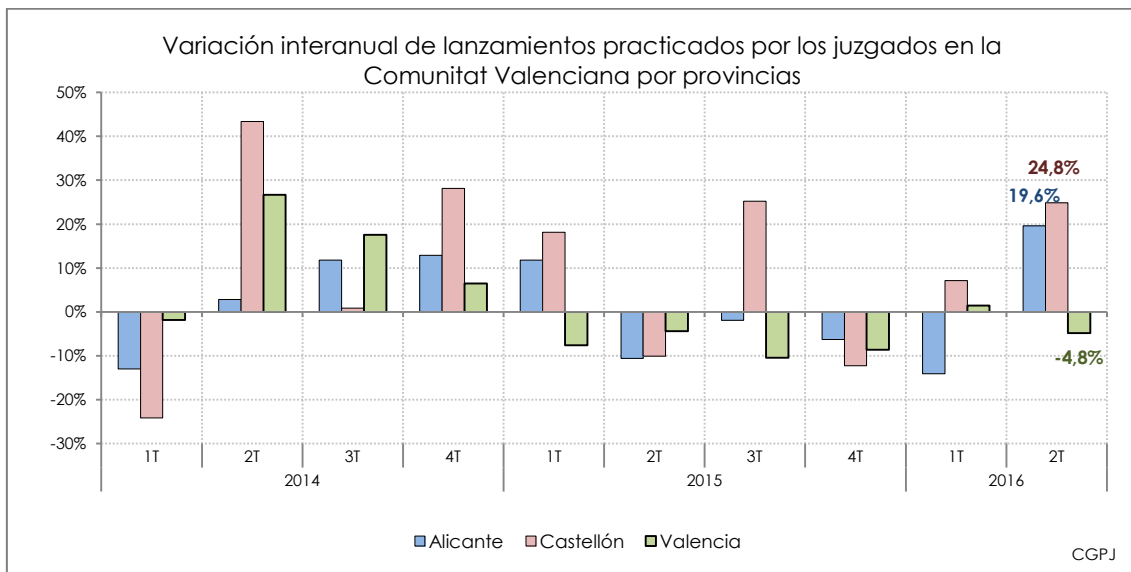


## Provincias



Por provincias, los resultados en el segundo trimestre de 2016 son, en la provincia de **Alicante 1.231 lanzamientos practicados**, en la provincia de **Castellón 412** y la provincia de **Valencia los 1.258 restantes**.

En términos de variación trimestral, la provincia de Valencia presenta descensos del 1,6% con respecto al primer trimestre de 2016, mientras que Castellón y Alicante registran aumentos del 31,2% y 15,6% respectivamente.

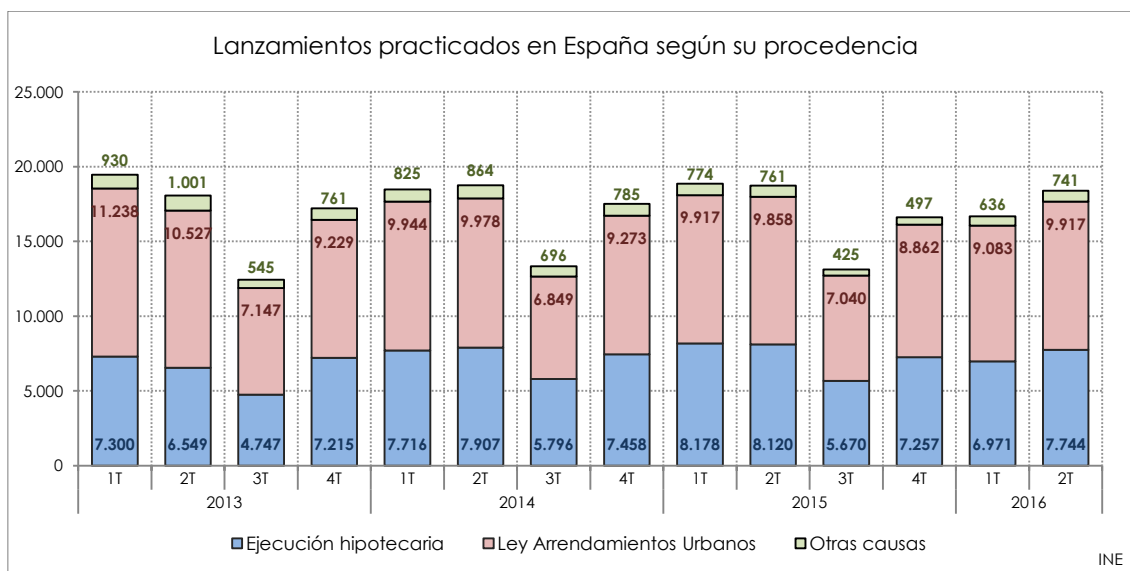


Por su parte, en relación con el segundo trimestre de 2015, la variación anual registrada en Alicante y Castellón es positiva, siendo de 19,6% y 24,8% respectivamente. Mientras que en la provincia de Valencia, los lanzamientos descienden un 4,8%.



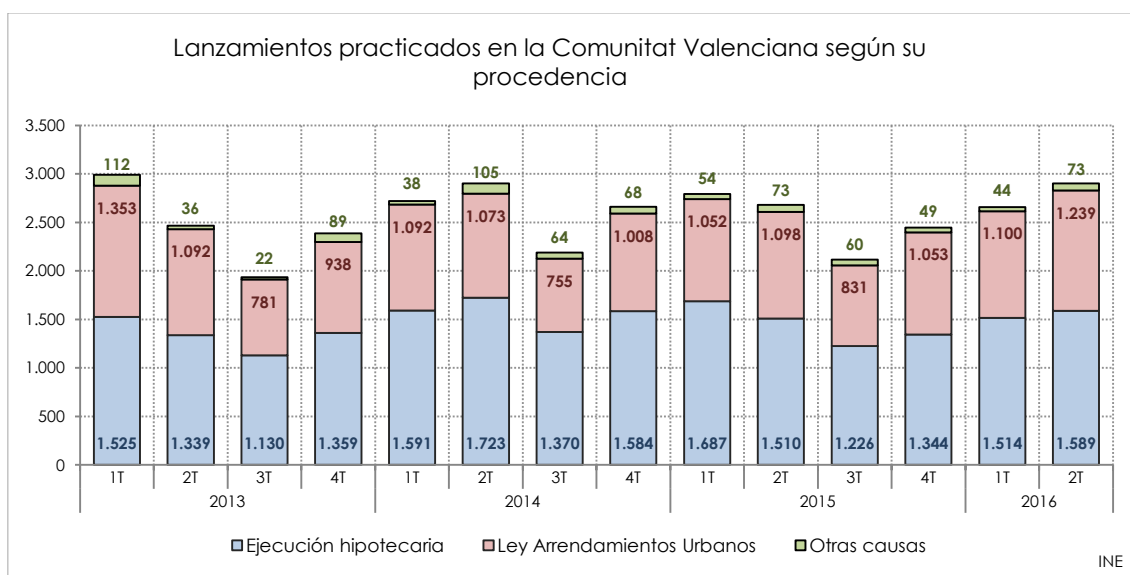
### 5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.

#### España y Comunitat Valenciana



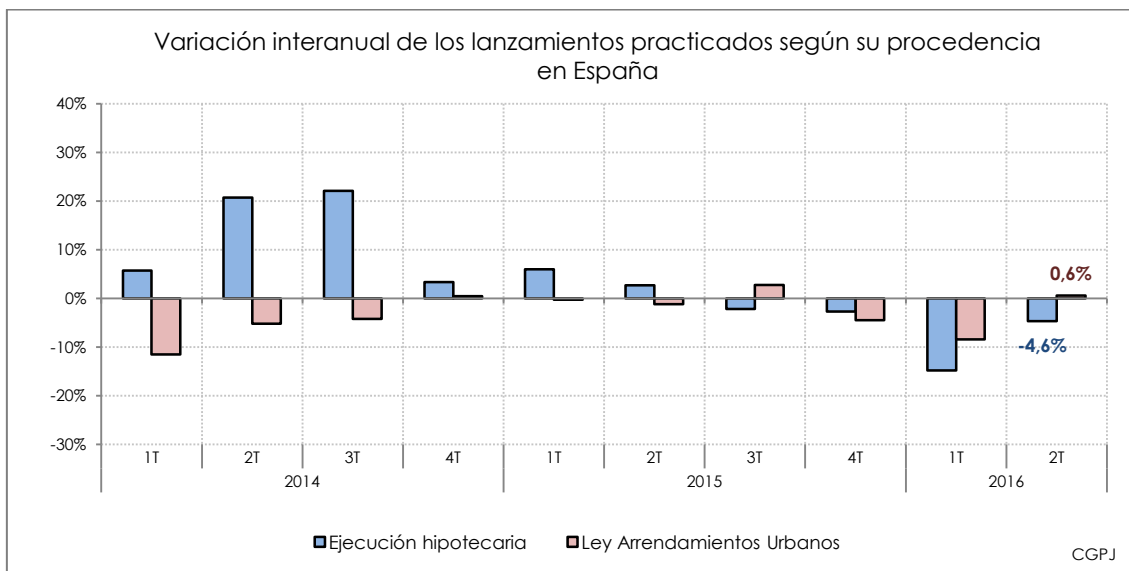
Diferenciando entre la procedencia del lanzamiento practicado, se destaca que en España en el segundo trimestre de 2016, **7.744 derivan de ejecución de hipoteca** (42,1%), **9.917 de la Ley de Arrendamientos Urbanos** (53,9%) y las 741 restantes de otras causas (4%).

Atendiendo a la variación trimestral, los lanzamientos practicados en los tres tipos de lanzamientos exhiben aumentos superiores al 9%. Los derivados de ejecuciones suben un 11,09%, los de arrendamientos urbanos un 9,18% y los de otras causas un 4%.

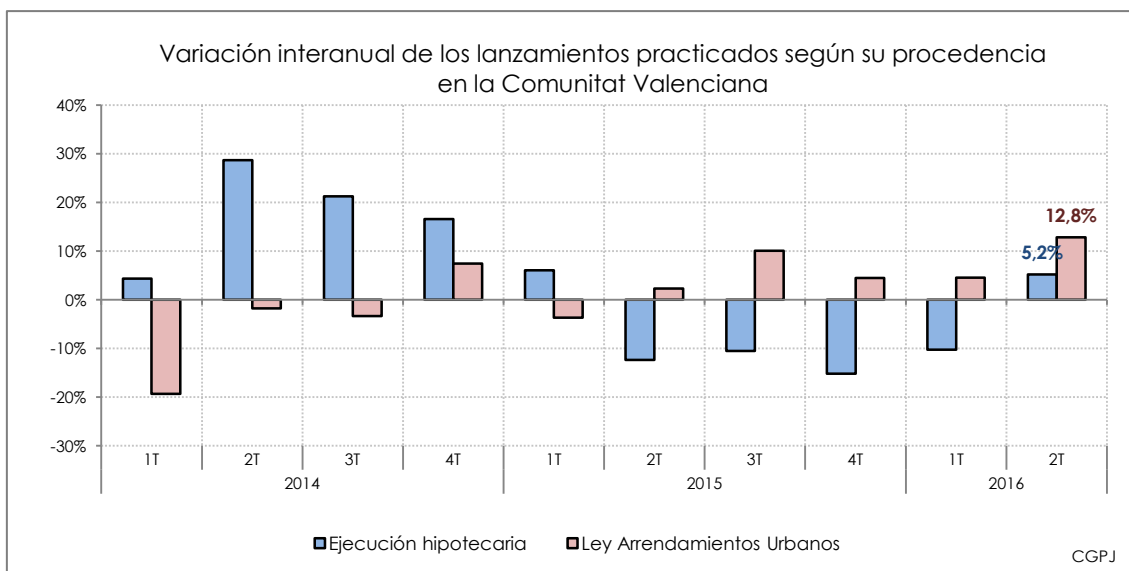


En la **Comunitat** Valenciana, de los **2.901** lanzamientos practicados en el segundo trimestre de 2016, **1.589 proceden de ejecuciones hipotecarias** (54,8%), **1.239 de arrendamientos urbanos** (42,7%) y 73 de otras causas (2,5%).

En relación al trimestre anterior, los tres tipos de lanzamientos presentan crecimientos. Los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias aumentan en 75 unidades, lo que genera un aumento trimestral de un 4,9%. Los lanzamientos practicados derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, dan lugar a un aumento del 12,6% (139 lanzamientos más) y en cuanto a los procedentes de otras causas, registran un intenso crecimientos del 65,9%, 29 unidades más que el trimestre anterior.

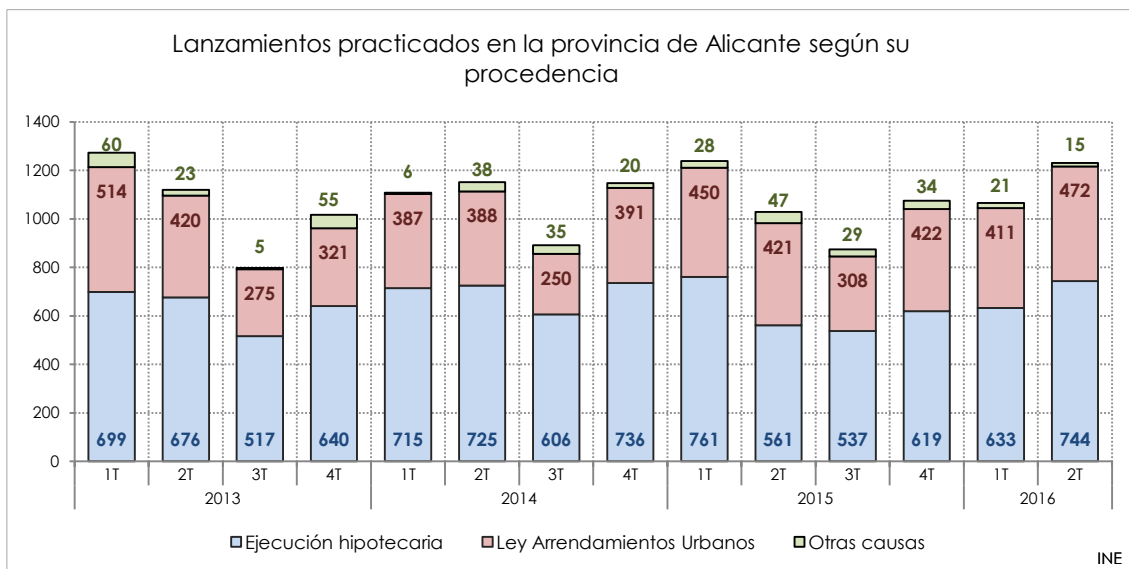


En cuanto a la **variación anual**, los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias** presentan **caídas del 4,6%** y los derivados de la **Ley de Arrendamientos Urbanos aumentos del 0,6%**.



La variación anual de los lanzamientos practicados en la Comunitat registra **aumentos en los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias (5,2%)**, y en los **derivados de la ley de arrendamientos urbanos (12,8%)**.

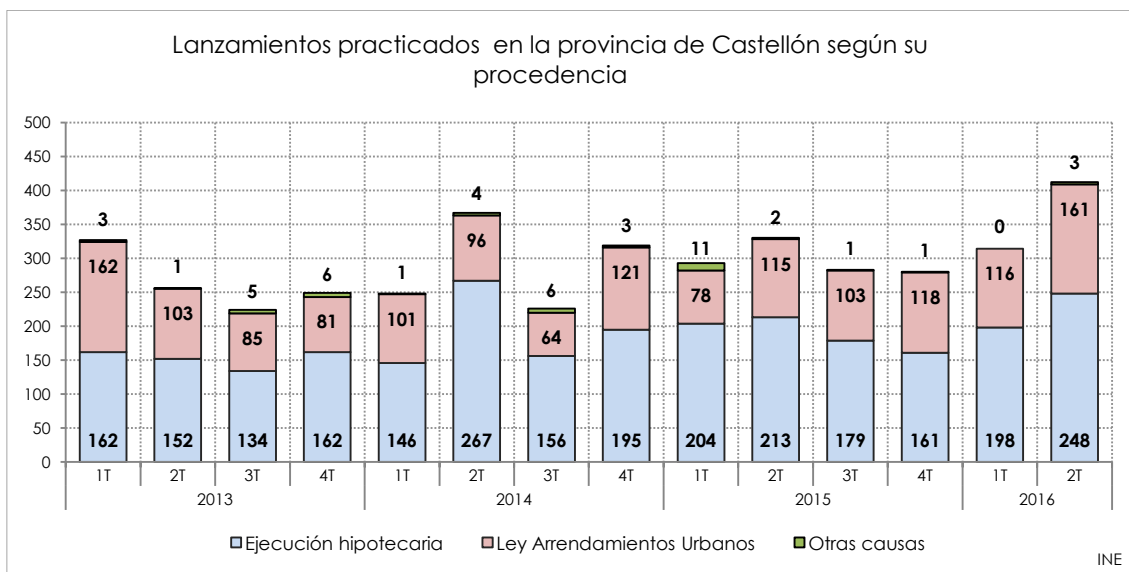
## Provincias



En la provincia de **Alicante**, el **60,4%** de los lanzamientos (744) es consecuencia de procedimientos derivados de **ejecuciones hipotecarias** mientras que los otros **472** (el 38,3%) se deriva de **la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU)**, y los **15 restantes** obedecieron a **otras causas**.

En relación a hace exactamente un año, los lanzamientos practicados **derivados de ejecuciones hipotecarias, constituyen aumentos del 32,6%**, los acordados en procedimientos regulados por la **Ley de Arrendamientos Urbanos** un **12,1%** y los que proceden de otras causas, descensos del 68%.

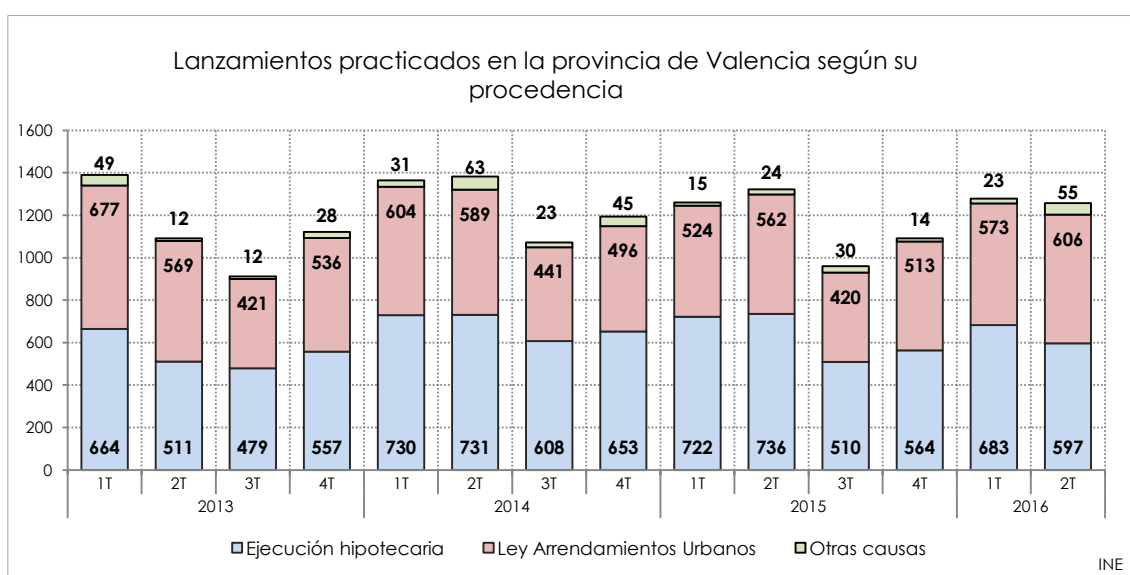
Además, los lanzamientos por impago del alquiler y los derivados de ejecuciones aumentan un 14,8% y 17,5% respectivamente, respecto al primer trimestre de 2016, mientras que los derivados de otras causas, descienden un 28,5%.



**En Castellón** se anotan **248** lanzamientos practicados **de procedencia de ejecuciones hipotecarias, 161 de arrendamientos urbanos** y 3 de otras causas.

Los lanzamientos consecuencia de ejecuciones hipotecarias, registran incrementos en relación al primer trimestre de 2016 de un 25,2%, contabilizando 50 más que el trimestre precedente. Los lanzamientos por impago de alquiler, también registran aumentos, concretamente del 38,7%, 45 más en relación al trimestre anterior. Por último los procedentes de otras causas crecen en 3 lanzamientos.

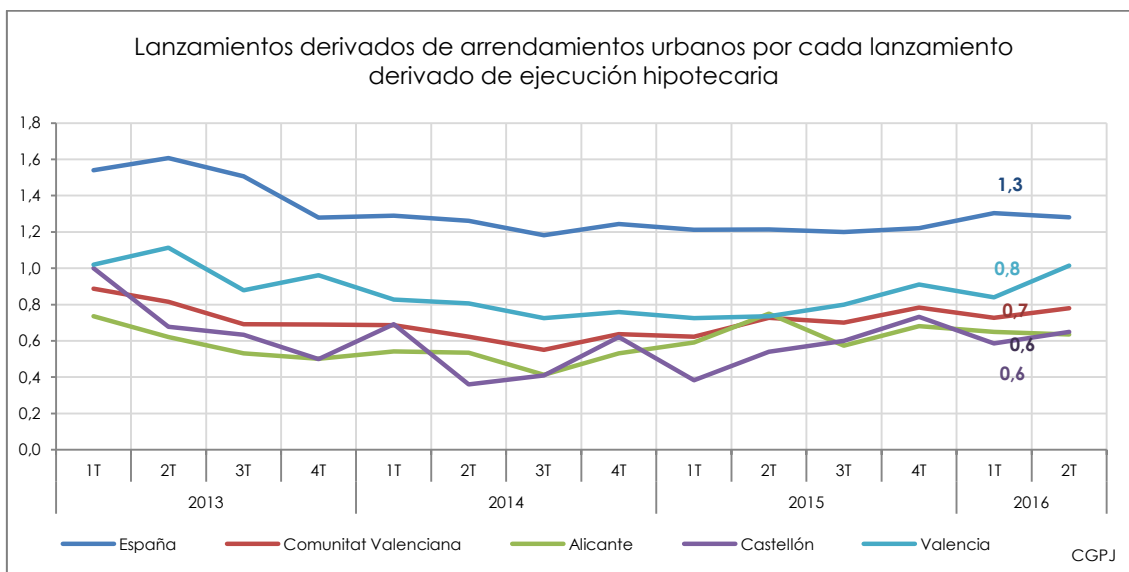
En cuanto a la comparativa **respecto al mismo periodo del año anterior**, tanto los lanzamientos por impago del alquiler y los derivados de otras causas generan significativos crecimientos del 40% y 50% respectivamente. Los que obedecieron a ejecuciones hipotecarias incrementan un 16,4%.



En la provincia de **Valencia**, **597** de los lanzamientos totales registrados **corresponden a ejecuciones hipotecarias, 606 a arrendamientos urbanos** y 55 a otras causas

En relación al trimestre anterior, los lanzamientos que obedecían a procesos de ejecución hipotecaria, registran 86 lanzamientos menos y constituyen, en términos porcentuales, una disminución de -12,5%. En tanto a los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se registran 33 lanzamientos practicados más que en el primer trimestre de 2016, registrando una tasa de variación trimestral del 5,7%. Por su parte, los derivados de otras causas, contabilizan 32 lanzamientos más generando un 139,1% superior.

Por su parte, la **variación anual** registrada en el segundo trimestre del ejercicio de los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias** representa una **caída del 18,9%**, los derivadas de la **Ley de Arrendamiento Urbano** **aumentos del 7,8%** y los de **otras causas**, de **129%**.

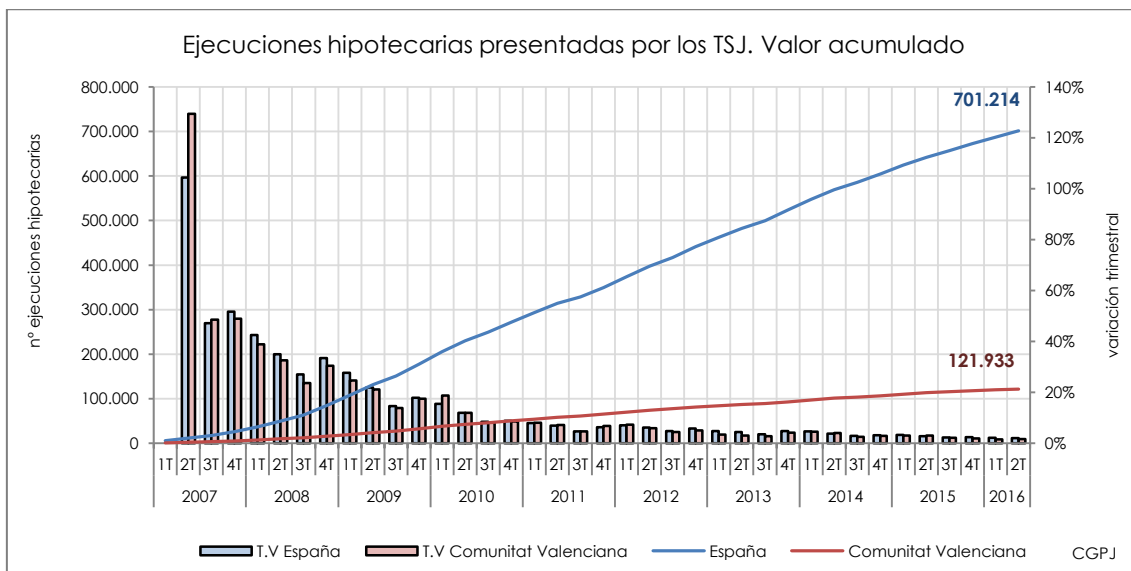


El gráfico muestra la relación entre los lanzamientos practicados por los TSJ con procedencia de ejecución hipotecaria frente a los practicados obtenidos de los procedimientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en la mayor parte de los casos son derivados de la falta de pago de las rentas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

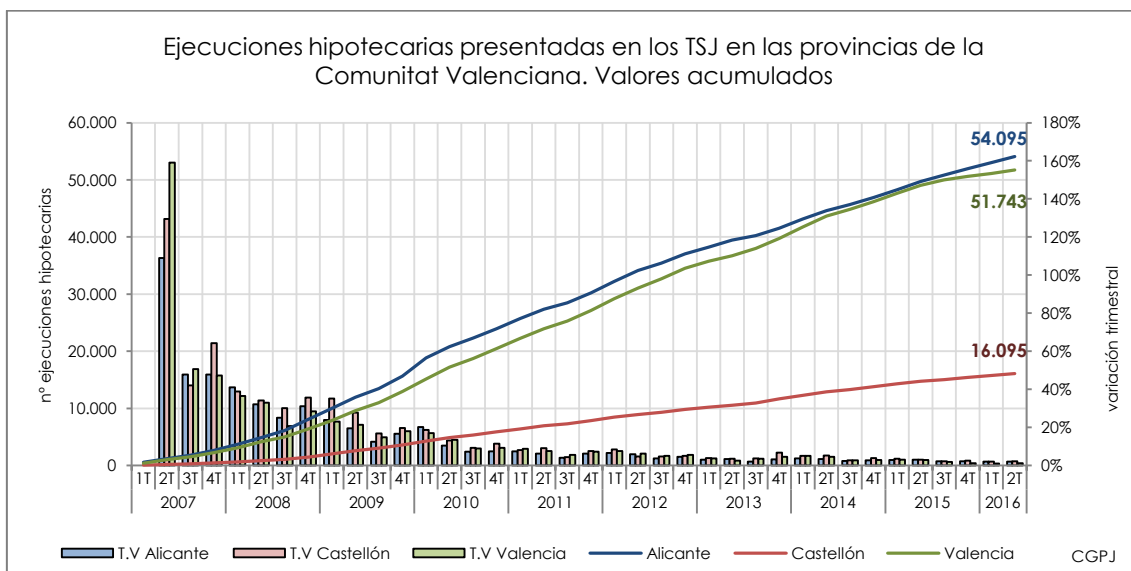
### 5.3.4 Valores acumulados

#### España y Comunitat Valenciana



El número de ejecuciones hipotecarias acumuladas desde el primer trimestre de 2007 alcanzan los **701.214 procesos iniciados de ejecución hipotecaria**, de éstos un 17,4% se han registrado en la **Comunitat Valenciana (121.933)**.

#### Provincias



Por lo que respecta a las provincias valencianas, la provincia de **Alicante suma 54.095** ejecuciones hipotecarias iniciadas en el periodo de referencia, frente a las **51.743 registradas en la provincia de Valencia y las 16.095 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 11.940 unidades, el 17,3% de éstas (2.070) se anotan en la Comunitat Valenciana. En relación al mismo periodo del año anterior en ambos territorios disminuyen el número de viviendas con procedimiento de ejecución de hipoteca, en España un -30,4%, y en la Comunitat un -32,6%.
- Según el estado de la vivienda (nueva o segunda mano), en España se alcanzan los 1.707 procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas, frente a las 10.233 viviendas de segunda mano. En relación al mismo período del año anterior, caen un 25,1% y un 31,2% respectivamente.
- En la Comunitat Valenciana el número de procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas es de 485 unidades, mientras que las de segunda mano alcanzan las 1.585. En cuanto a las variaciones anuales, aumentan un 35,5% las viviendas nuevas frente a la disminución del 41,6% de las de segunda mano.
- En España, según titularidad de la vivienda, se anotan un total de 8.050 viviendas en las que el titular es una persona física, frente a las 3.890 con titularidad de persona jurídica. Se experimentan caídas anuales del 27,6% y 35,5% respectivamente.
- En la Comunitat el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de personas físicas alcanzan las 1.276 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular es una persona jurídica anotan las 794. En relación al mismo período de año 2015, el indicador muestra disminuciones en ambos tipos de viviendas, un -42,6% en viviendas de personas físicas y un -6,4% 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 6.398 certificaciones, un 79,5% del total de certificaciones sobre viviendas de personas físicas. Dicha evolución, en relación al primer trimestre de 2015, resulta negativa anotando una disminución del 26,2%.
- Según los datos del Colegio de registradores en España se registran 11.470 certificaciones de vivienda por ejecuciones hipotecarias, en el segundo trimestre de 2016. De éstas, 1.862 corresponden a la Comunitat Valenciana.
- En función de la titularidad de la vivienda, 9.825 ejecuciones hipotecarias corresponden a personas físicas y 4.560 a personas jurídicas.
- En España, se contabilizan un total de 968 procedimientos sobre viviendas en las que el titular es una persona extranjera, frente a las 10.502 que se registran sobre viviendas de personas nacionales. En términos de variación anual, los procesos iniciados sobre viviendas de personas nacionales disminuyen un 31,5%, y los de personas extranjeras un 35,6%.
- En cuanto a las daciones en pago, se registran 2.434 a escala nacional. La Comunitat Valenciana, que aparecía como la tercera comunidad con más daciones en pago registradas, asciende en el segundo trimestre de 2016 a primera posición, contabilizando un total de 551, el 22,6% del total nacional.

- En función de los datos estadísticos del Consejo General del Poder Judicial, el número de ejecuciones hipotecarias en el segundo trimestre de 2016 alcanza la cifra de 14.385 en España de las cuales 2.056 corresponden a la Comunitat Valenciana. En ambos territorios el número de ejecuciones hipotecarias disminuye en términos anuales un 17,4% y 38,1% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia e instrucción en España y la Comunitat Valenciana alcanzan en el segundo trimestre de 2016 los 18.402 y 2.901 lanzamientos respectivamente. En España supone un descenso del 1,8% con respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que en la Comunitat da lugar a un aumento del 8,2%.
- Según la procedencia del lanzamiento practicado, en España en el segundo trimestre de 2016, 7.744 derivan de ejecuciones hipotecarias, 9.917 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y los 741 restantes de otras causas.
- En la Comunitat Valenciana, en el segundo trimestre de 2016, de los 2.901 lanzamientos, el 54,8% procede de ejecuciones hipotecarias, el 42,7% de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el 2,5% restante de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el segundo trimestre de 2016, en España se han acumulado un total de 701.214 ejecuciones hipotecarias y en la Comunitat 121.933.

## PROVINCIAS

- Según el Consejo General del Poder Judicial, Alicante continúa siendo la provincia de la Comunitat Valenciana que más ejecuciones hipotecarias anota en el segundo trimestre de 2016, siendo su valor de 1.085. Seguidamente se encuentra Valencia con 627 ejecuciones y Castellón con 344. Las tres provincias registran caídas anuales, Alicante -25,4%, Castellón -2,3% y Valencia -55,8%.
- Los lanzamientos practicados en el segundo trimestre son, en la provincia de Alicante 1.231 lanzamientos, en Castellón 412 y en Valencia 1.258. Las variaciones anuales registradas con respecto al segundo trimestre de 2015 son negativas en Valencia (-4,8%) y positivas en Alicante (19,6%) y Castellón (24,8%).
- De la totalidad de lanzamientos practicados en Alicante, 744 corresponden a ejecuciones hipotecarias, 472 a Arrendamientos Urbanos y 15 de otras causas.
- En Castellón, 248 lanzamientos proceden de ejecuciones hipotecarias, 161 de Arrendamientos Urbanos y 3 de otras causas.
- En el territorio de Valencia, 597 corresponden a lanzamientos practicados procedentes de ejecuciones hipotecarias, 606 de Arrendamientos Urbanos y 22 de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el segundo trimestre de 2016, Alicante acumula un total de 54.095 ejecuciones hipotecarias, Valencia 51.743 y Castellón 16.095 hipotecas ejecutadas.