



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

Segundo trimestre 2015

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	5
España y Comunitat Valenciana	5
5.1.3 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según titularidad de la vivienda.....	6
España y Comunitat Valenciana	6
5.1.4 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según uso de la vivienda de personas físicas en España.....	8
España	8
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad	10
5.2.1 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Procedimientos iniciados.....	10
España y Comunitat Valenciana	11
5.2.2 Según titularidad de la vivienda	12
España	12
5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda.....	13
España	13
5.2.4 Daciones en pago	14
España y Comunitat Valenciana	15
5.3 Consejo General del Poder Judicial	17
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ	17
España y Comunitat Valenciana	17

Provincias.....	19
5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ	20
España y Comunitat Valenciana	20
Provincias.....	22
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.	23
España y Comunitat Valenciana	23
Provincias.....	24
5.3.4 Valores acumulados	27
España y Comunitat Valenciana	27
Provincias.....	27
5.4 Datos más relevantes	28

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.

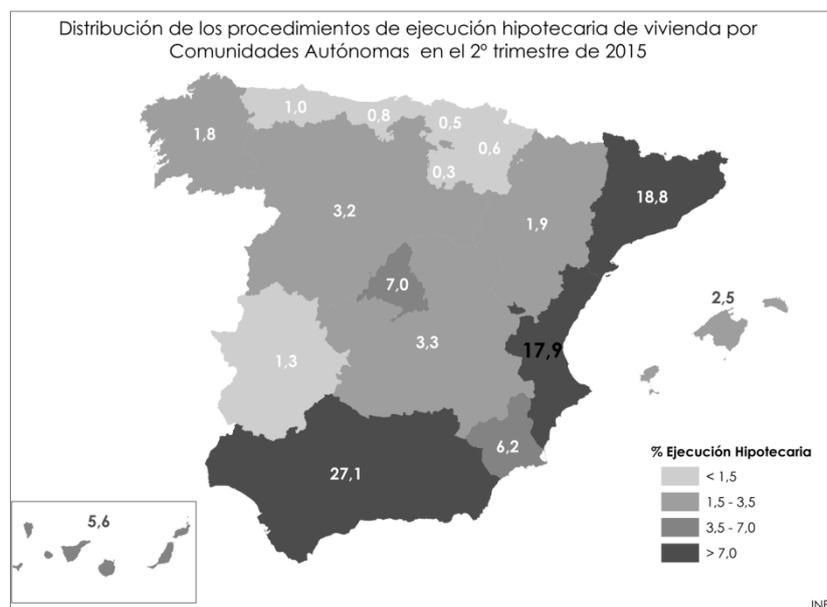
Los datos se reciben mensualmente del CORPME, siendo el Servicio de Sistemas de Información (SSI) el encargado de recoger la información de los Registros de la Propiedad y suministrarla al INE en soporte magnético.

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, aun 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.

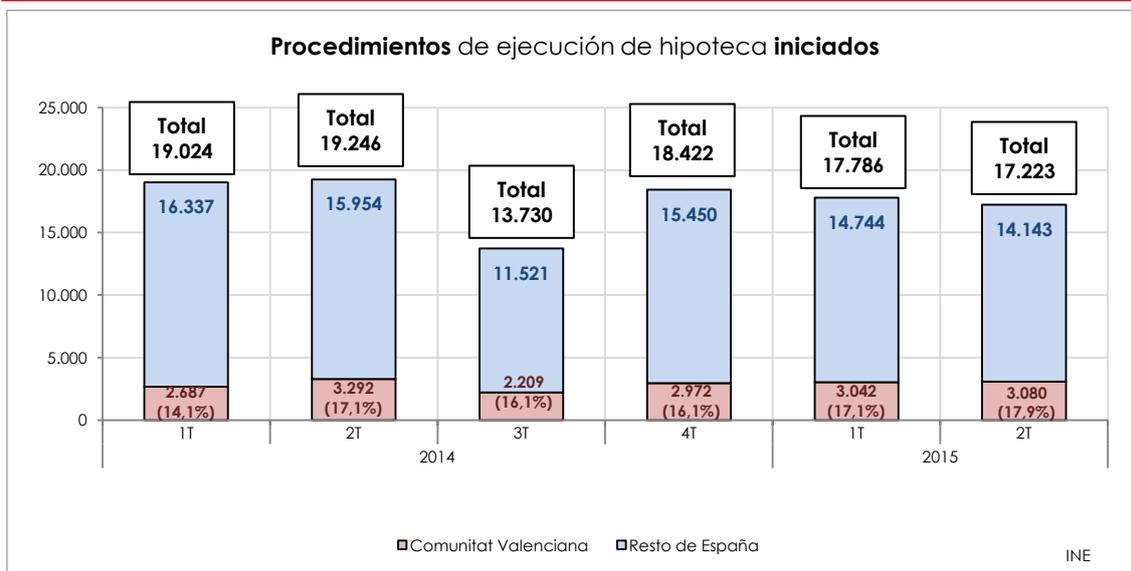
5.1.1 Procedimientos de ejecución de hipoteca iniciados sobre vivienda

La distribución por comunidades autónomas de las inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas, a finales del segundo trimestre de 2015, se muestra en el siguiente mapa de color.

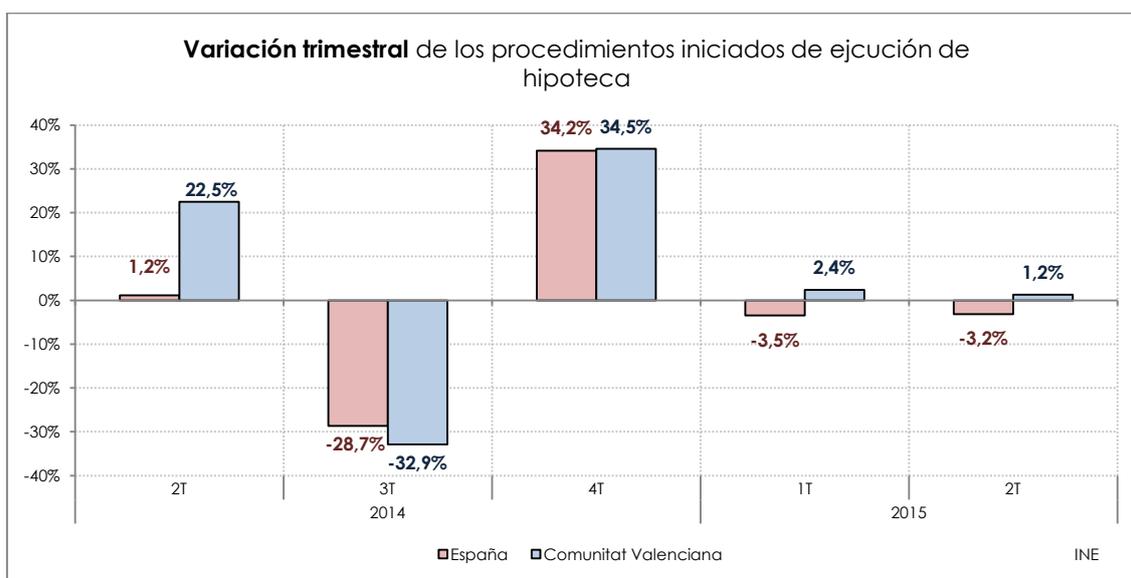


Se posicionan como las comunidades que **más procedimientos inician** en el periodo de referencia **Cataluña, Andalucía y Comunidad Valenciana**. Le siguen las comunidades de Murcia, Castilla la Mancha y la Comunidad de Madrid. Por otro lado, entre **las que menos** procedimientos iniciaron en el segundo trimestre fue **La Rioja y País Vasco**.

España y Comunitat Valenciana



En **España** el número de viviendas con procedimiento ejecutivo en el segundo trimestre de 2015 suman **17.223 unidades**, concentrando el 59,54% del total de fincas¹. Por otro lado en la **Comunitat Valenciana** se registran **3.080 procedimientos**, un 62% del total autonómico. Destaca que la **participación de la Comunitat Valenciana** en el total nacional sigue en aumento, alcanzando el **17,9%** de éstas en el último dato disponible.

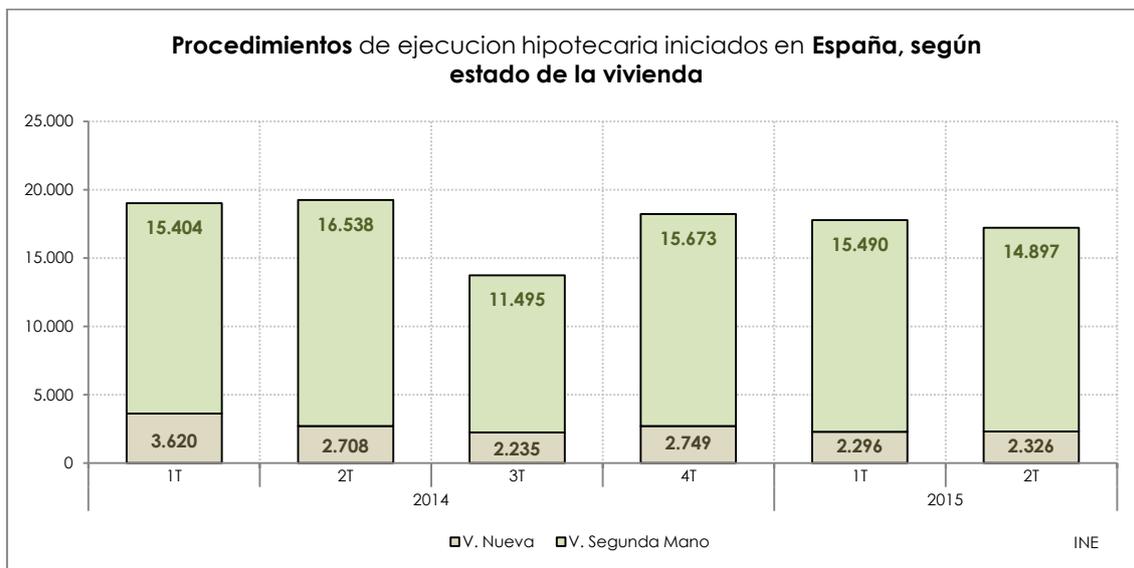


En relación al trimestre anterior **la cifra se reduce en España un 3,2% y aumenta un 1,2% a nivel autonómico**. Destaca el carácter estacional del indicador, mostrando en los periodos estivales (tercer trimestre) una disminución significativa del número de ejecuciones hipotecarias.

¹ Suma de fincas rústicas y fincas urbanas.

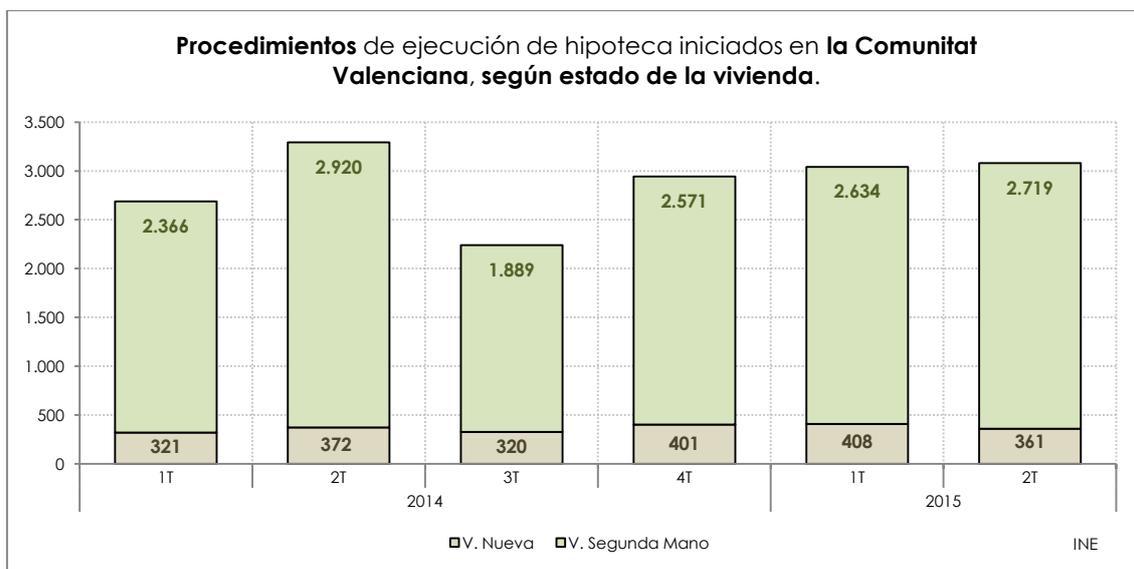
5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda

España y Comunitat Valenciana



Atendiendo al estado de la vivienda en España, el número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas es de **2.326 sobre viviendas nuevas** (el 13,5% del total de ejecuciones sobre viviendas), mientras que las **viviendas de segunda mano** alcanzan la cifra de **14.897 propiedades** (el 86,5% del total de viviendas ejecutadas).

Por lo que respecta a las tasas de variación se observa que las ejecuciones sobre **viviendas nuevas caen un 14,1% interanual y un 9,9% las de segunda mano**. En comparación al trimestre anterior aumentan un 1,3% los de vivienda nueva y caen un 3,8% las viviendas de segunda mano.



En la **Comunitat Valenciana** el número de procedimientos iniciados sobre **viviendas nuevas es de 361**, un 11,72% del total de viviendas, mientras que las **de segunda mano alcanzan las 2.719**, concentrando así el 88,27% del total.

En cuanto a las tasas de **variación interanuales** anotadas, los embargos sobre viviendas **disminuyen un 3% y un 6,9% respectivamente**, mientras que la tasa de variación trimestral arroja un resultado negativo del 11,5% en lo que a vivienda nueva se refiere y un aumento del 3,2% en las de segunda mano.

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

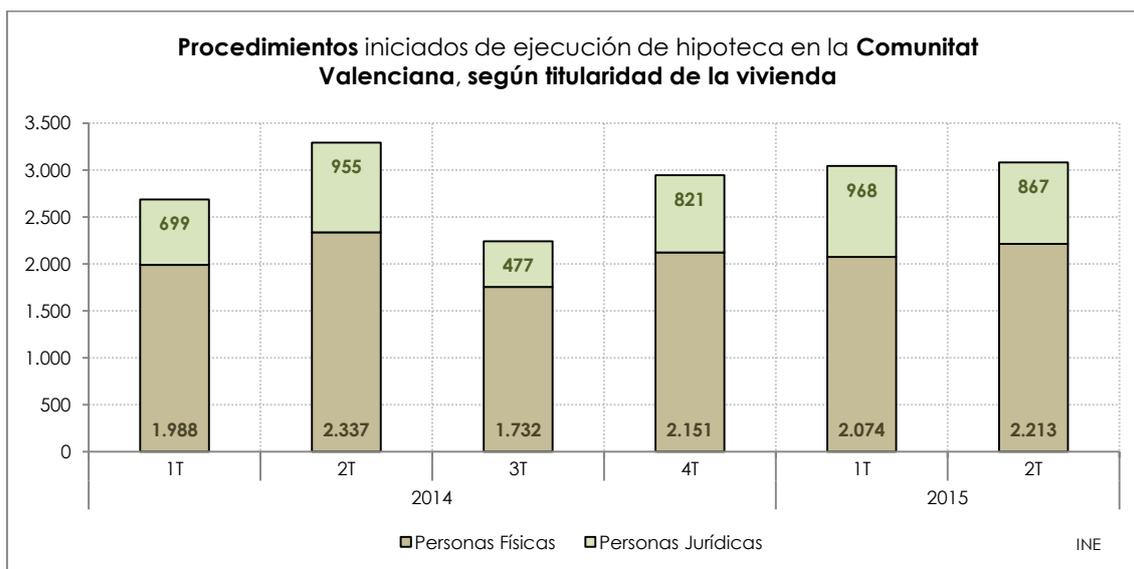
Atendiendo a la titularidad de la vivienda el titular del bien cuya hipoteca se ejecuta se distingue si es:

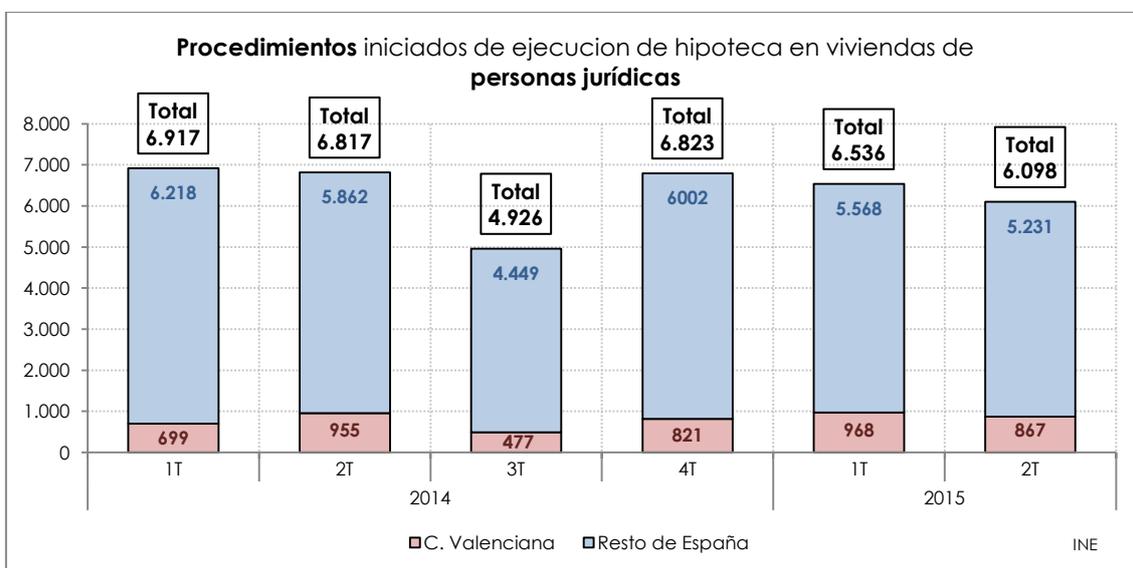
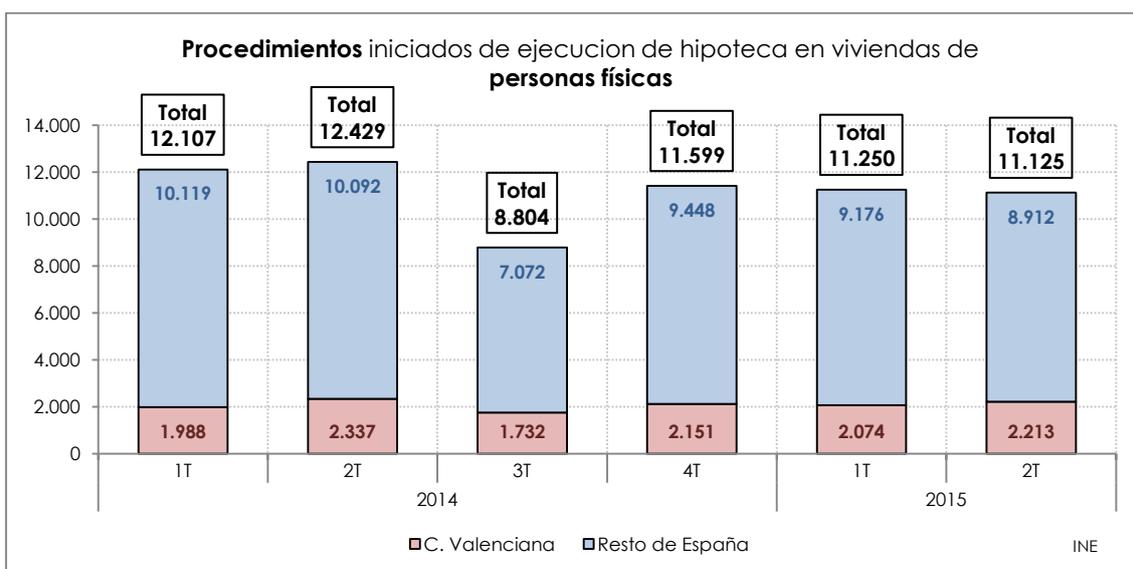
- Persona Física: todo individuo susceptible de ser sujeto de derechos u obligaciones.
- Persona Jurídica: corporación fundación o asociación de interés público y reconocida por la ley, también lo es toda asociación de interés particular, ya sea mercantil o civil.

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 general en la **Comunitat Valenciana**, el **71,85% de las certificaciones** de vivienda por ejecución de hipoteca afectó **a personas físicas**, quedando en un **28,14%** las correspondientes **a personas jurídicas**. Estas últimas han reducido ligeramente su peso con respecto al primer trimestre, en el que alcanzó el 31,82% del total.





En cuanto a los datos **nacionales**, se anota un total de **11.125 propiedades de personas físicas** representando el 64,59% del total de procedimientos iniciados sobre viviendas, mientras que los de viviendas de **personas jurídicas llegan a las 6.098** en el último dato disponible, concentrando el 35,41% restante.

En cuanto a las tasas de **variación anuales**, registradas en el ámbito nacional, experimentan **disminuciones** superiores a los diez puntos porcentuales, en concreto **el 10% sobre viviendas de personas físicas y el 10,5% sobre personas jurídicas**.

Por otro lado, **en la Comunitat** el número de propiedades de personas físicas con procesos de ejecución hipotecaria iniciados alcanzan las **2.213 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular es una persona jurídica alcanzan las 867**.

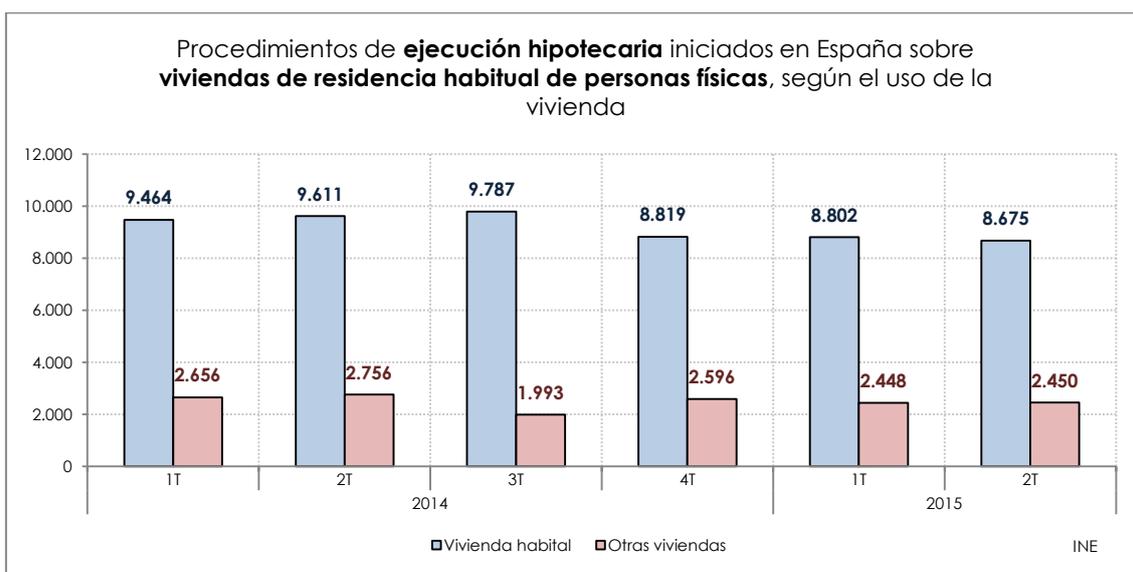
Por otra parte se registran **caídas interanuales** inferiores a la media nacional, siendo **del 5,3% en las personas físicas y del 9,2% en las personas jurídicas**. En relación al trimestre anterior los procedimientos sobre viviendas de personas físicas aumentan un 6,7% y en las jurídicas caen un 10,4%.

Conjugando los datos con los de carácter nacional se observa que mientras en la media del territorio nacional el número de procedimientos iniciados sobre personas físicas disminuye de forma notable en relación al primer trimestre (un 10%), en la Comunitat Valenciana aumentan un 6,7%. Por lo que se refiere al número de ejecuciones iniciadas sobre personas jurídicas los dos ámbitos geográficos presentan la misma caída en torno al 10,5%. Además, el porcentaje de procesos iniciados en la Comunitat Valenciana de personas físicas sobre el total resulta inferior al del territorio nacional, un 28,14% frente al 34,41% anotado en España.

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 2015 pasan de 8.802 a **8.675 certificaciones en el territorio nacional**. El peso de éstas alcanza el 77,97% del total de procesos iniciados en viviendas de personas físicas, el 22,02% restante son procesos iniciados sobre otro tipo de viviendas. En relación al trimestre anterior, el porcentaje de vivienda habitual disminuye desde el 78,24% del total. Destaca que en la serie analizada el número de procesos iniciados sobre vivienda habitual experimenta reducciones significativas desde el tercer trimestre de 2014.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 2ºT de 2015	España	Tasa de variación	
		Anual	Trimestral
Total de fincas	28.925	-13,0%	-6,5%
Fincas rústicas	1.454	-13,0%	6,8%
Fincas urbanas	27.471	-12,0%	-7,2%
Total viviendas	17.223	-11,0%	-3,2%
Viviendas nuevas	2.326	-14,1%	1,3%
Viviendas de segunda mano	14.897	-9,9%	-3,8%
Viviendas de personas físicas	11.125	-10,5%	-1,1%
Viviendas de personas jurídicas	6.098	-10,5%	-6,7%
Solares	1.218	-31,0%	-18,2%
Otras fincas urbanas	9.030	-13,0%	-12,5%

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 2ºT de 2015	Comunitat Valenciana	Tasa de variación		Porcentaje respecto al total nacional
		Anual	Trimestral	
Total de fincas	4.967	-6,50%	2,40%	17,2%
Fincas rústicas	368	39,90%	50,80%	25,3%
Fincas urbanas	4.599	-8,90%	-0,20%	16,7%
Total viviendas	3.080	-6,40%	1,20%	17,9%
Viviendas nuevas	361	-3,00%	-11,50%	15,5%
Viviendas de segunda mano	2.719	-6,90%	3,20%	18,3%
Viviendas de personas físicas	2.213	-5,30%	6,70%	19,9%
Viviendas de personas jurídicas	867	-9,20%	-10,40%	14,2%
Solares	144	7,50%	54,80%	11,8%
Otras fincas urbanas	1.375	15,40%	-6,70%	15,2%

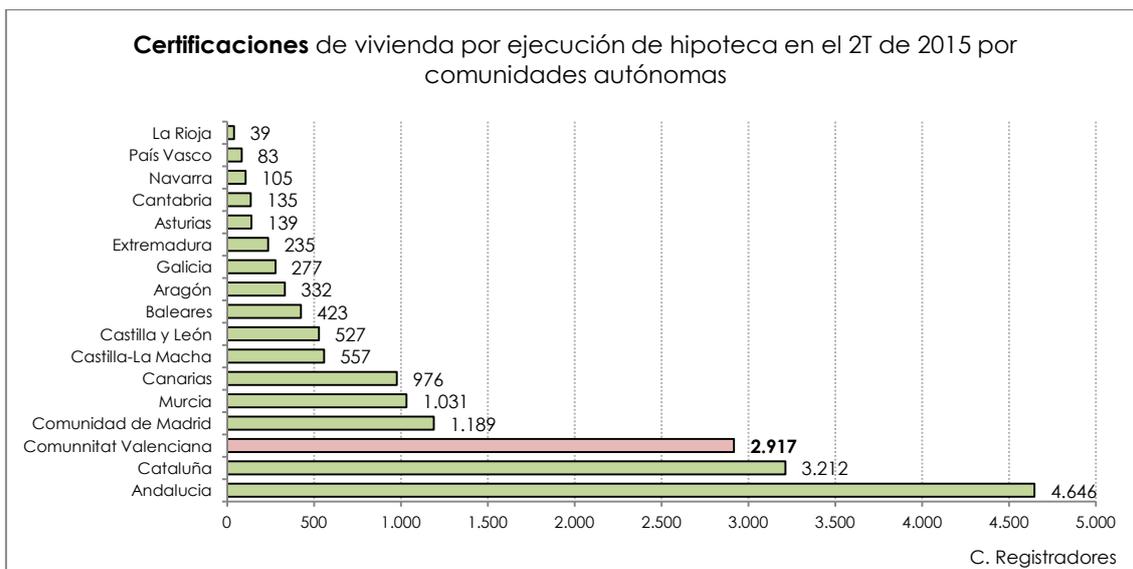
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad

La siguiente nota informativa sobre 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 recientemente por el Colegio de Registradores de España.

5.2.1 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Procedimientos iniciados

La 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 lacontecimientos dependen de una serie de circunstancias específicas.

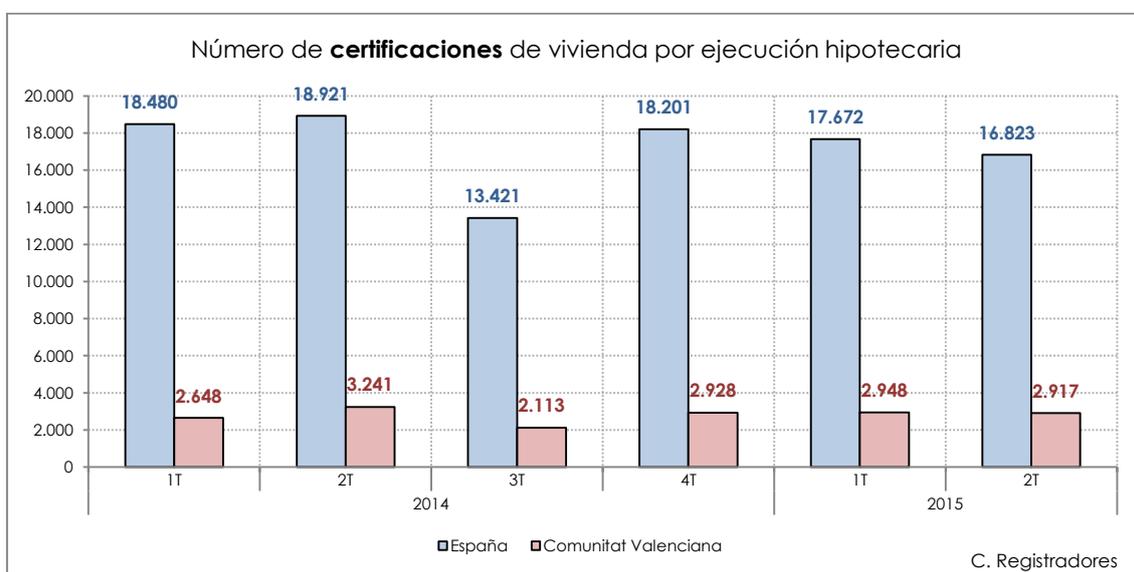
Por otro lado, las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor,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



El número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria **en España alcanza las 16.823** en el segundo trimestre de 2015, **el 17,33% de éstas (2.917) en la Comunitat Valenciana**. De esta manera, **la Comunitat se sitúa cómo tercera comunidad con más procesos de ejecuciones hipotecarias sobre vivienda iniciados**, por detrás de Andalucía y Cataluña. En el lado contrario, La Rioja suma 39 certificaciones lo que la posiciona cómo la comunidad que menos procesos inicia en el segundo trimestre de 2015.

España y Comunitat Valenciana

		Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria						
		Número de Certificaciones			TV Trimestral		TV Interanual	
		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%

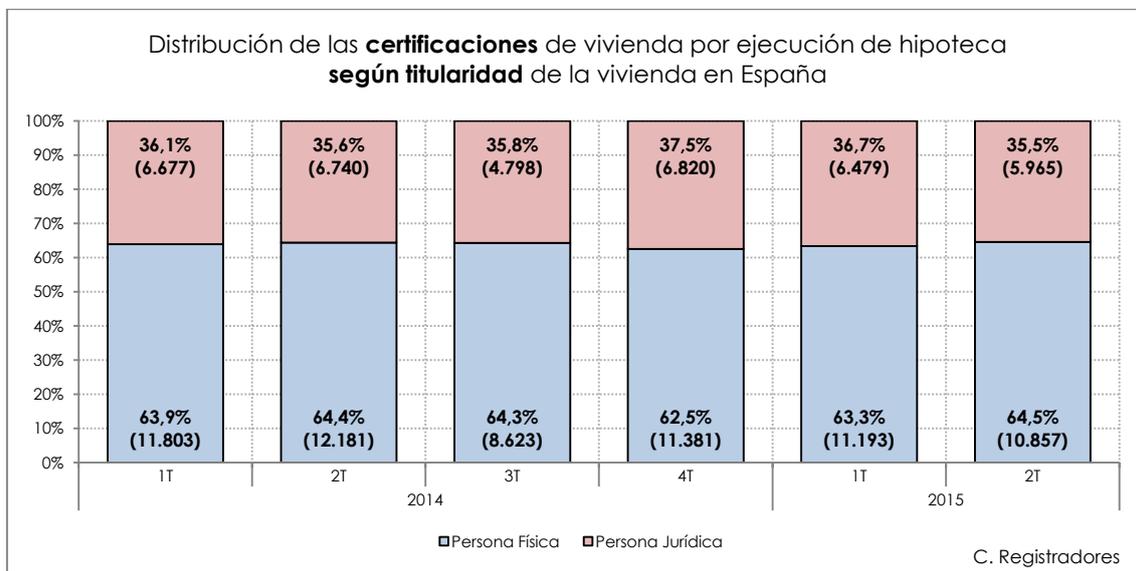


En cuanto al **territorio nacional**, en el segundo trimestre de 2015 se contabilizan 16.823 certificaciones (849 menos que el trimestre anterior) por lo que experimenta una **disminución trimestral del 4,8%**. Por otro lado y **en relación al mismo periodo del 2014**, el número de procesos iniciados **se reduce en un 11,1%**.

Los datos observados para la **Comunitat Valenciana**, en el segundo trimestre (2.917), constituyen una **caída del 1,1% con respecto al primer trimestre de 2015**, sumando 31 certificaciones menos desde entonces. En términos de **variación interanual**, la Comunitat experimenta una **caída del 10%**.

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 35,5% del total nacional (unas 5.965 certificaciones) pertenecen a viviendas de personas jurídicas, mientras que el 64,5% restante (10.857) a viviendas de personas físicas.

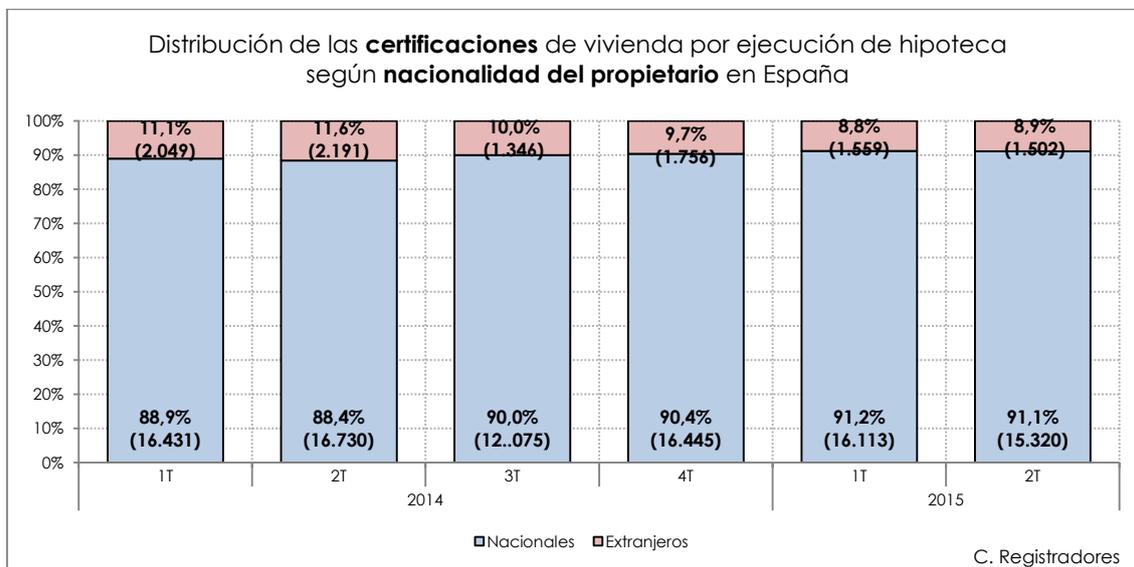
Observando la evolución, desde el cuarto trimestre del 2014, **el porcentaje de ejecuciones sobre viviendas de personas físicas sigue aumentando**, pasando 62,5% al **64,5%**, mientras que las pertenecientes a viviendas de personas jurídicas pasan del 37,5% al 35,5%.

Por lo que a viviendas de personas físicas se refiere, los datos registran una variación interanual del -10,9%, mientras que en relación al trimestre anterior caen un 3%. Por otro lado, las viviendas de personas jurídicas registran, también, caídas de sus valores. Respecto al mismo trimestre del 2014 la caída es del 11,5%, mientras que en relación al trimestre anterior es del 7,9%.

Por lo tanto, el número de certificaciones por ejecución hipotecaria sobre viviendas de personas jurídicas representan caídas mayores que las experimentadas en el caso de viviendas de personas físicas y de ahí la presión que se ejerce sobre el porcentaje.

5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda

España

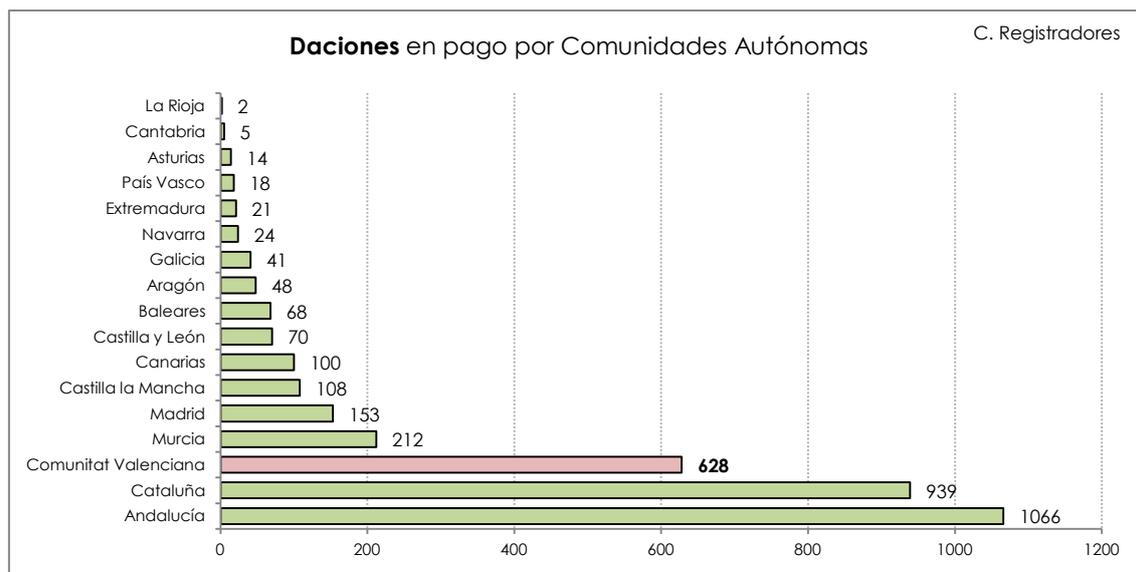


En relación a la **nacionalidad de la persona titular** de la vivienda cabe destacar que en el segundo trimestre de 2015, **el 91,1% de las certificaciones contabilizadas en España se inician sobre viviendas de personas nacionales** (15.320), mientras que el 8,9% restante sobre personas extranjeras (1.502).

En términos de variación, destaca que **los procesos iniciados de ejecución hipotecaria sobre personas nacionales disminuyen un 4,9% respecto al trimestre anterior y un 8,4% interanual**, mientras que las pertenecientes a personas extranjeras anotan caídas del 3,7% trimestral y 31,4% interanual

5.2.4 Daciones en pago

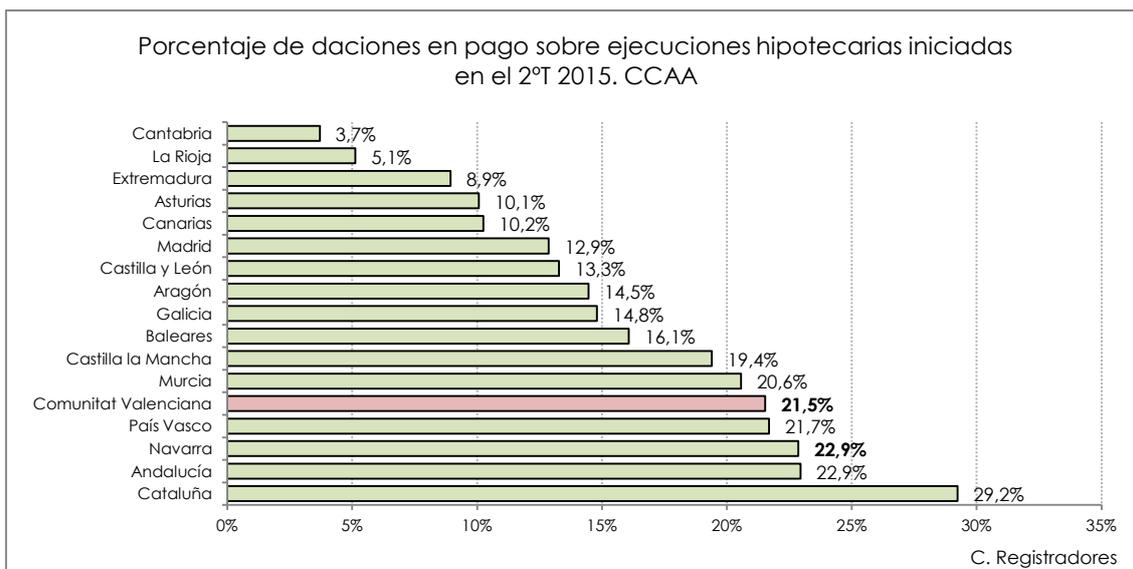
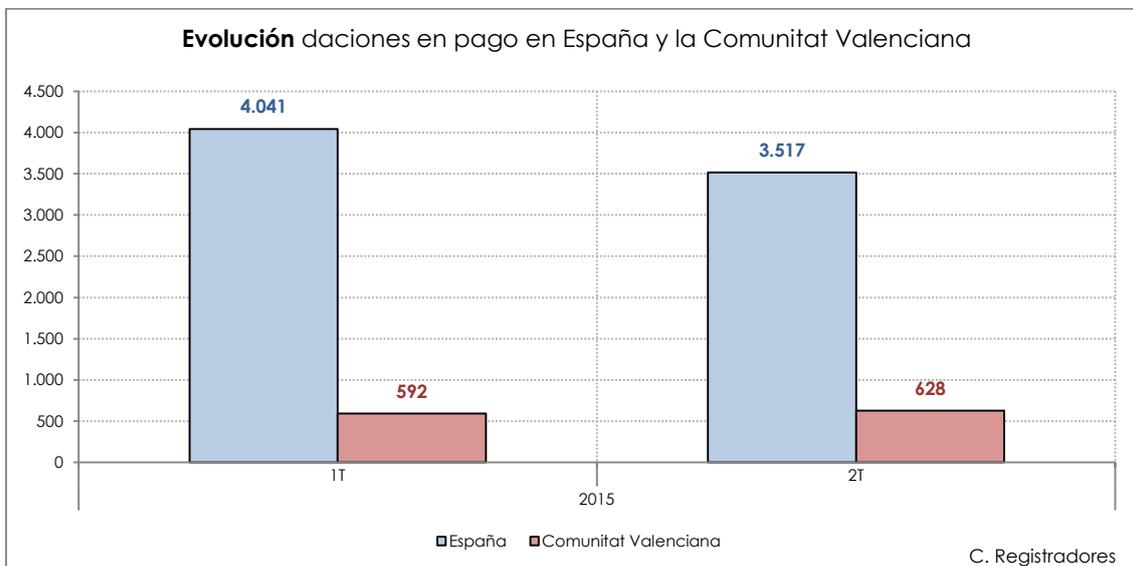
Las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor, y quedando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



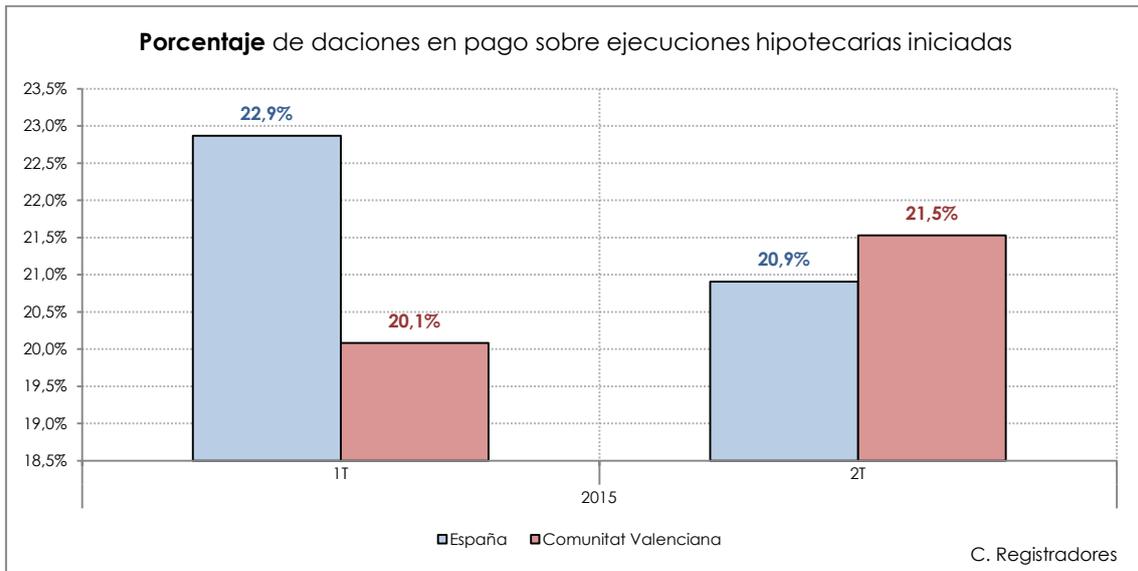
El número de daciones en pago registradas en el segundo trimestre del año ha sido de **3.517 a escala nacional**, que contrastando con los resultados del trimestre anterior (4.041) se produce un **descenso trimestral del 12,97%**.

La desagregación de los resultados por comunidades autónomas muestran que **la Comunitat Valenciana se mantiene en la tercera posición con 628**, el 17,86% del total nacional. En relación al trimestre anterior dónde presentó un resultado de 592 ejecuciones, **el incremento trimestral es del 6,08%**. Destaca que entre **Andalucía, Cataluña y la Comunitat Valenciana, representan, en el segundo trimestre de 2015, el 74,9% del total nacional**. Por otro lado, las Comunidades de La Rioja y Cantabria son las que menor resultado registran.

España y Comunitat Valenciana



Si conjugamos los datos de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria y el número de daciones en pago observados se obtiene el porcentaje de daciones en pago sobre los procesos iniciados de ejecución hipotecaria. En relación al trimestre anterior el ratio pasa del 22,9% al **20,9% en el caso nacional** y del 20,1% al **21,5% en la Comunitat Valenciana**.



5.3 Consejo General del Poder Judicial

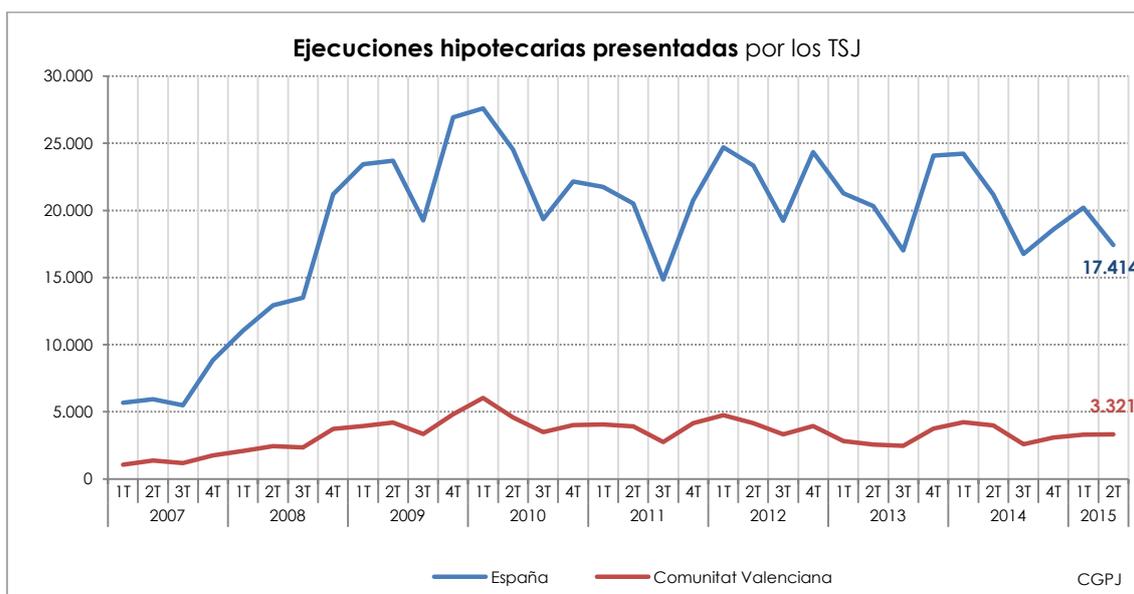
La Estadística Judicial, cuya principal finalidad es medir la carga de trabajo de los órganos judiciales, se limita a recoger en cada uno de los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción el movimiento de las ejecuciones hipotecarias, sin ningún desglose sobre los bienes objeto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

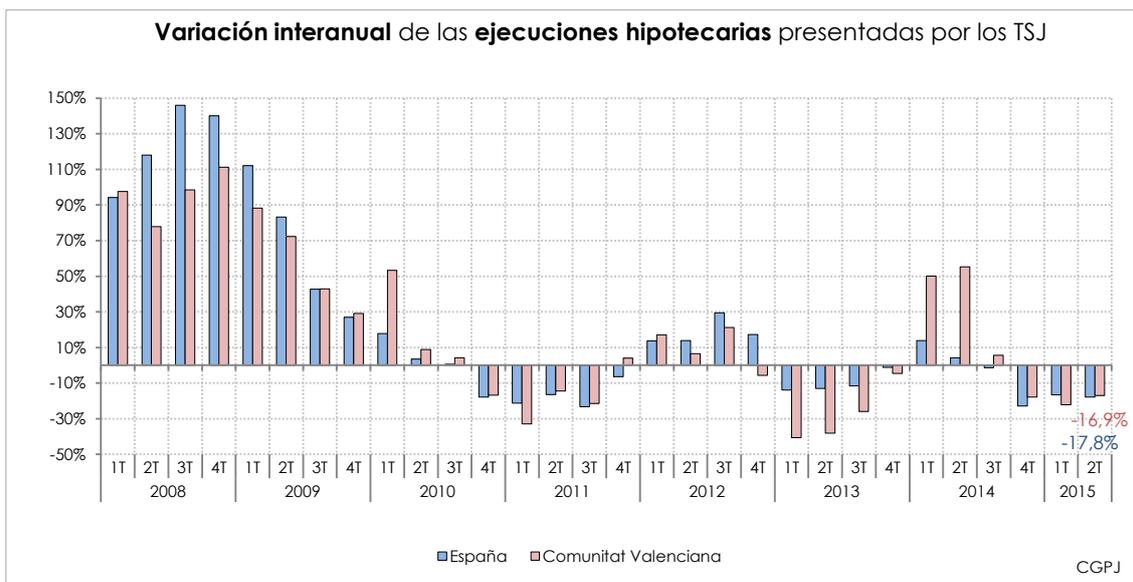
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ

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.

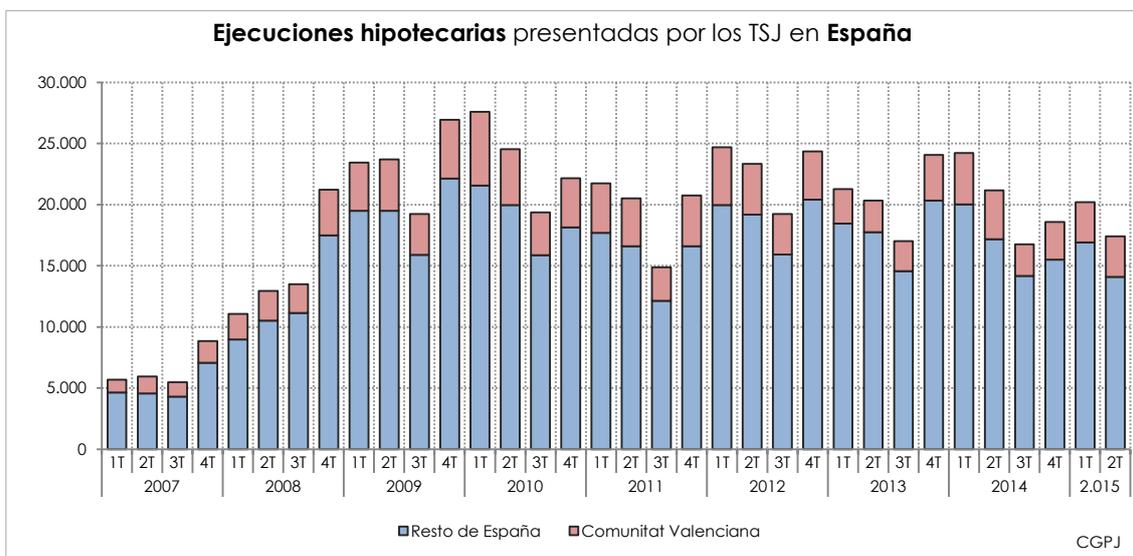
España y Comunitat Valenciana



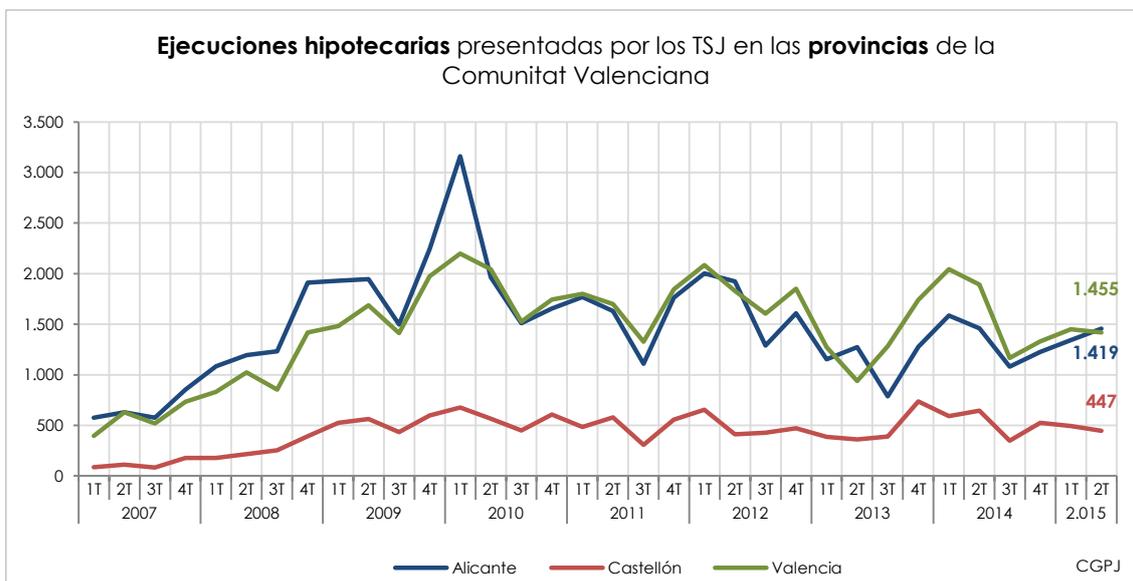
Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, alcanzan, en el segundo trimestre de 2015, las **17.414 ejecuciones hipotecarias**, 2.787 menos que el trimestre precedente. En la **Comunitat Valenciana** se alcanzan las **3.321** ejecuciones hipotecarias, 32 más que el primer trimestre de 2015.



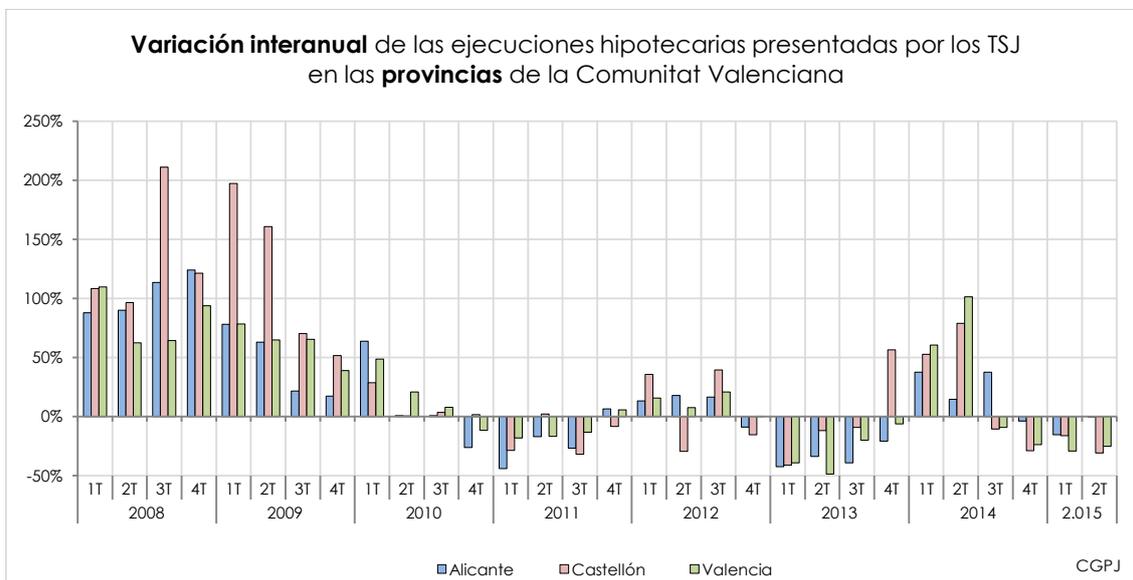
En términos de variación anual tanto en España como en la Comunitat Valenciana el número de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia caen por tercer trimestre consecutivo. A finales del segundo trimestre de 2015 se han registrado una **caída del 17,8% en el territorio nacional, frente al 16,9% que disminuyen en la Comunitat Valenciana** en relación al segundo trimestre de 2014.



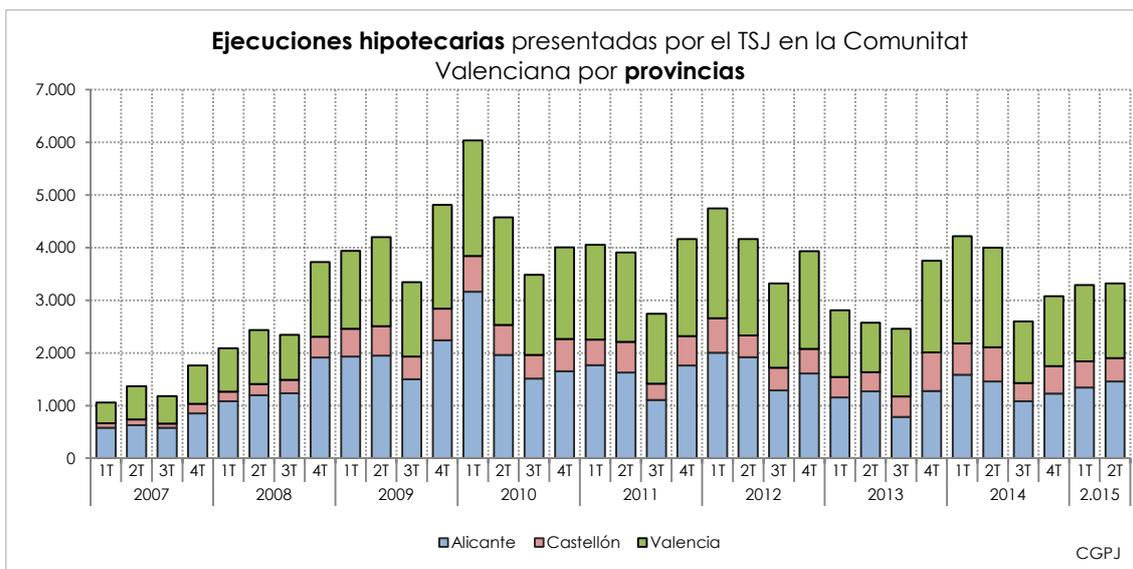
Provincias



Territorializando el número de procedimientos de desahucios iniciados en la Comunitat Valenciana **por provincias**, se observa que en la provincia de Valencia se registra el 43,8% del total autonómico (**1.455 ejecuciones** hipotecarias presentadas). Por su parte, en la provincia de **Alicante** anota un total de **1.419 ejecuciones** hipotecarias (el 42,7% de la Comunitat). La provincia de **Castellón**, que registra el 13,4%, anota un total de **447 ejecuciones** hipotecarias.



En términos de variación anual, **las tres provincias registran disminuciones** en el total de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia. En concreto, la provincia de **Castellón registra un -30,8%** en relación al mismo trimestre de 2014. Por su parte, **Valencia registra una caída del indicador del 25% anual**. Por último, en la provincia de **Alicante, la caída tan solo supone un 0,3%** en relación al segundo trimestre de 2014.

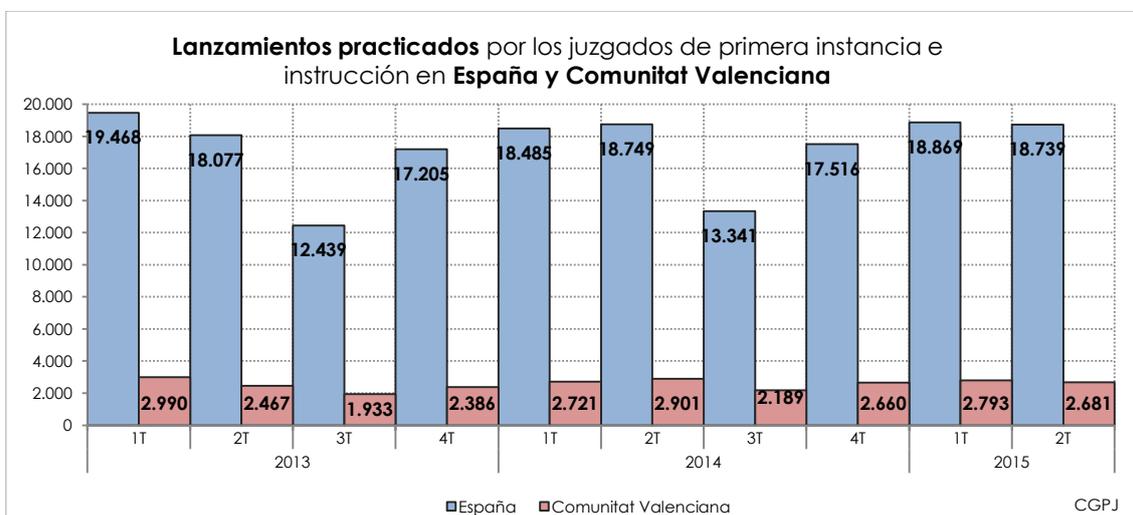


5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ

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.

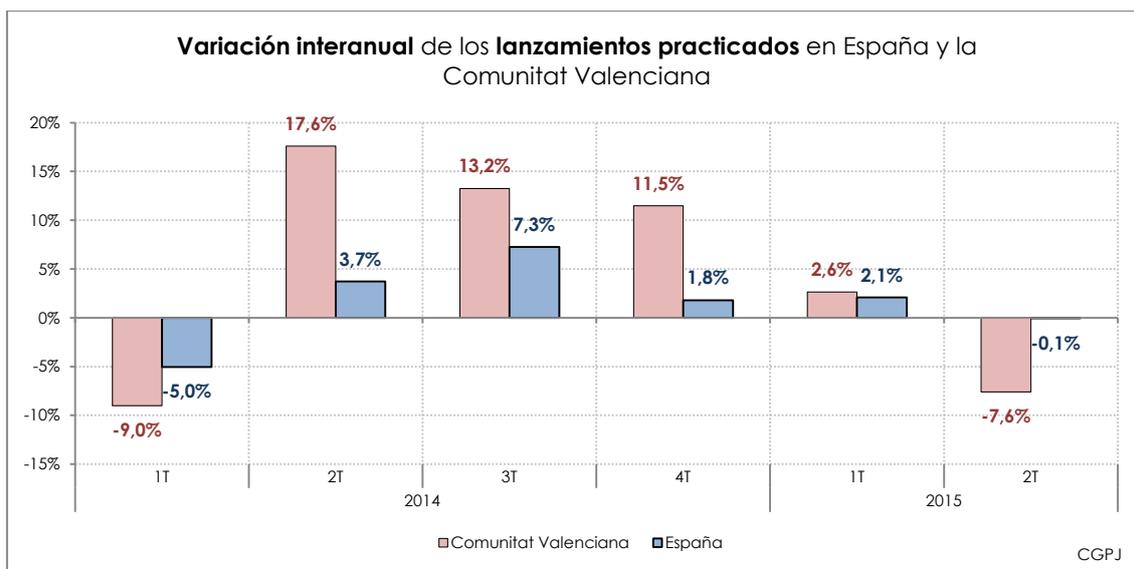
En las localidades donde existen servicios comunes de notificaciones y embargos, estos reciben de los juzgados el encargo de practicar los lanzamientos. Al no existir este tipo de servicios en todos los partidos judiciales, el dato que se obtiene de los mismos tiene interés para seguir la evolución histórica 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 segundo trimestre de 2015 los **18.739 y 2.681** respectivamente. En este caso el indicador en la Comunitat representa el 14,3% del total nacional.

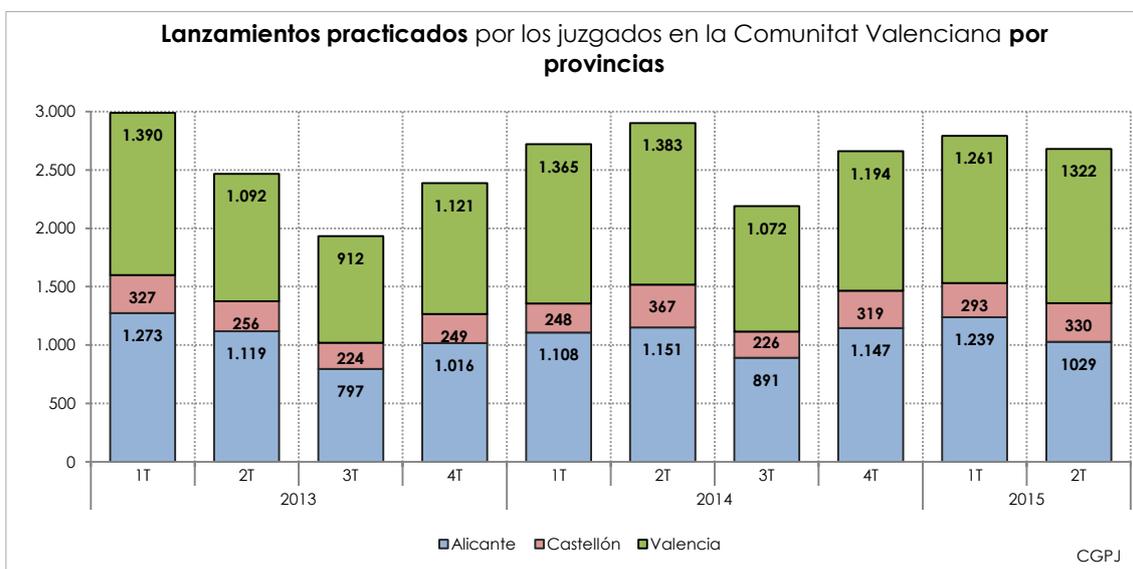
En relación al trimestre precedente, en el territorio nacional se han contabilizado 130 lanzamientos menos (-0,68%). En la Comunitat Valenciana se registran 112 lanzamientos practicados menos constituyendo una variación, en términos porcentuales, del -4,01%.



Por su parte la variación anual registra por primera vez desde el segundo trimestre de 2014 disminuciones tanto en España como en la Comunitat Valenciana. En el último dato disponible, **se observa en España una caída del 0,1% anual, frente a la del 7,6% que representa la Comunitat Valenciana.**

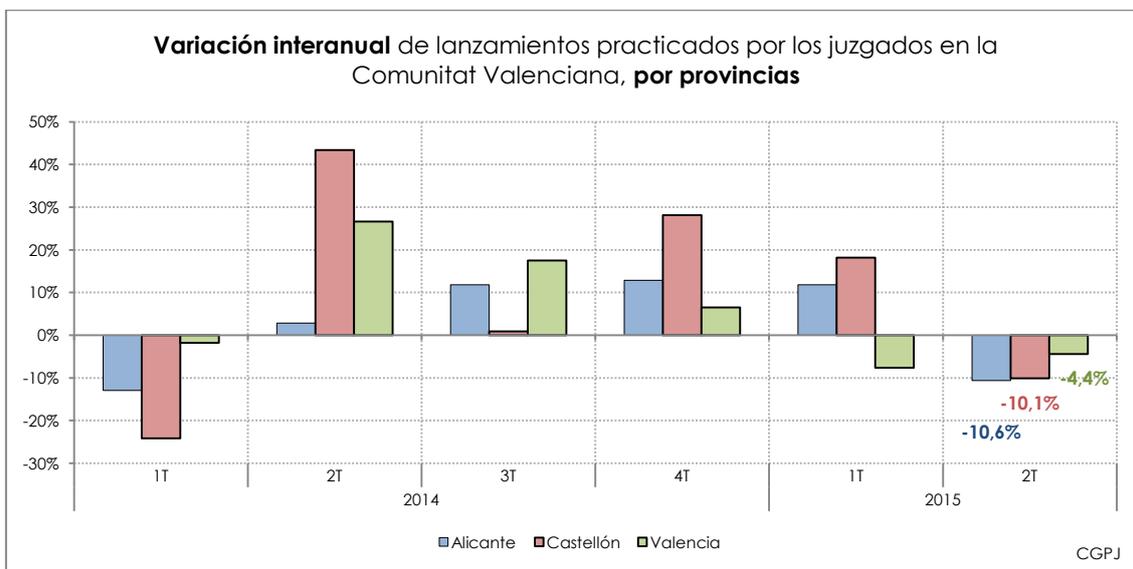
En tanto a la Comunitat, destaca que es la segunda Comunidad Autónoma que más reduce el volumen de lanzamientos practicados en relación al trimestre anterior, situándose detrás de la Comunidad Madrid que reduce en 267 el número de lanzamientos practicados por los juzgados.

Provincias



Por provincias, los resultados en el segundo trimestre de 2015 son, en la provincia de **Alicante 1.029 lanzamientos practicados**, en la provincia de **Castellón 330** y la provincia de **Valencia los 1.322 restantes**.

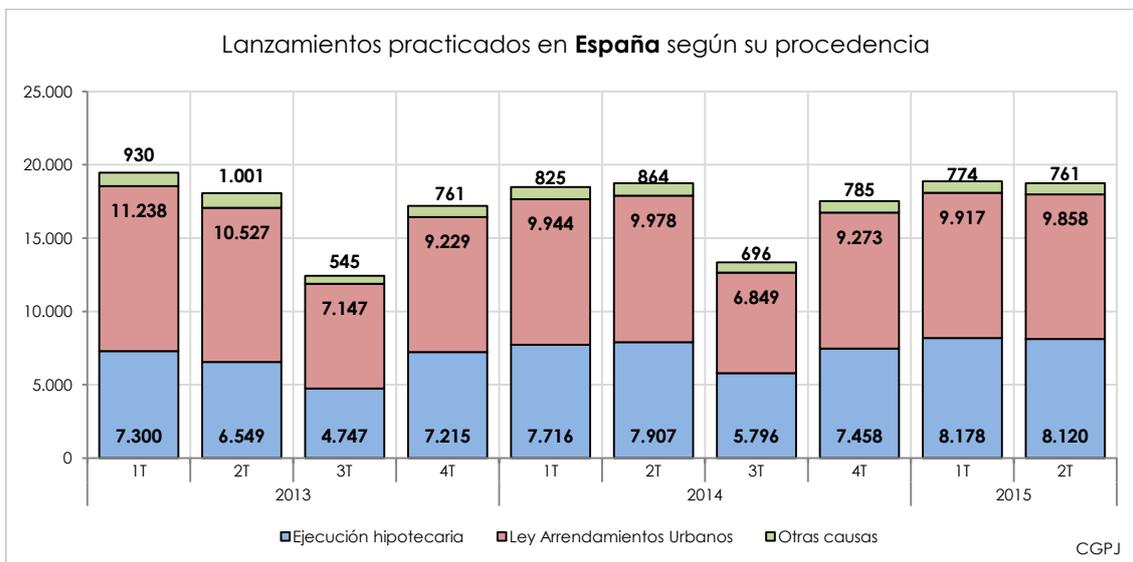
En términos de variación trimestral, sólo la provincia de Valencia reduce el número de lanzamientos practicados (-16,9%), y es la principal responsable de la caída del indicador a escala autonómica. Por su parte, Alicante aumenta los lanzamientos practicados un 4,83% y Castellón un 12,62%.



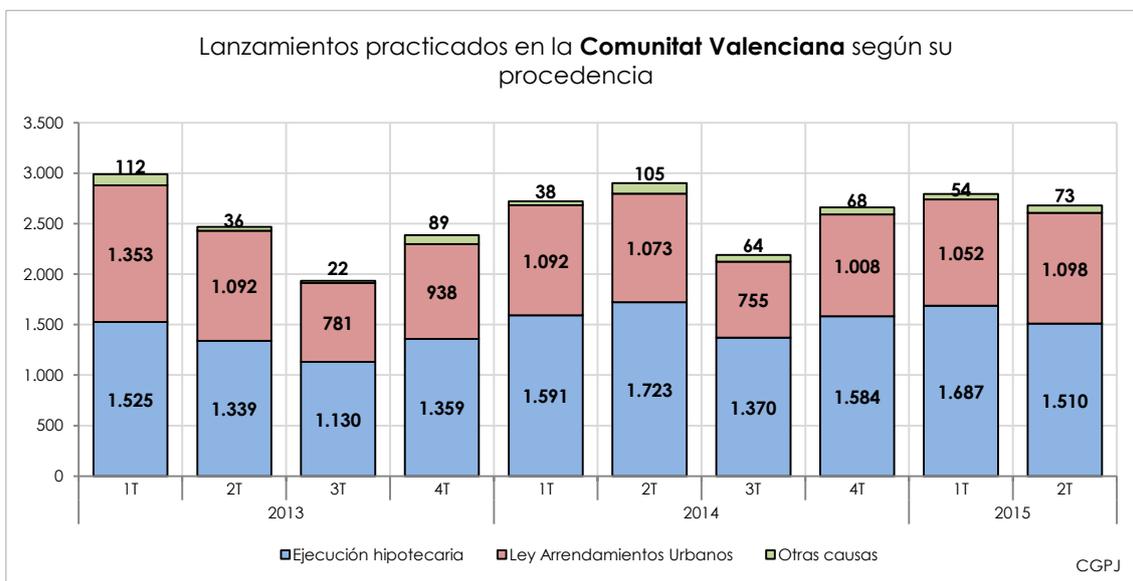
Por su parte, en relación con el segundo trimestre de 2014, la variación anual registrada en las provincias valencianas, sitúa a la provincia de **Alicante con la mayor caída, un 10,6%**, le sigue la provincia de **Castellón con una caída del 10,1%** y **Valencia que cae un 4,4%**.

5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.

España y Comunitat Valenciana



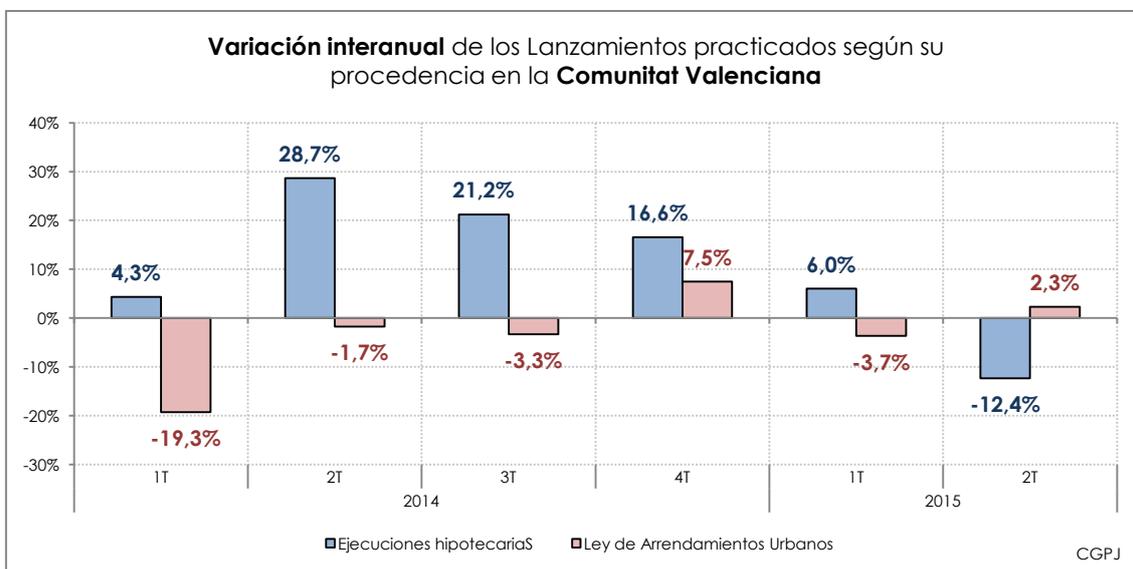
Diferenciando entre la procedencia del lanzamiento practicado, destaca que en el segundo trimestre de 2015, **8.120 derivan de ejecución de hipoteca (43,3%), 9.858 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (52,6%)** y las 761 restantes de otras causas (4,06%).



En la **Comunitat Valenciana**, **1.510** del total de lanzamientos practicados en el segundo trimestre de 2015 **proceden de ejecuciones hipotecarias (56,32%), 1.098 de arrendamientos urbanos (40,96%)** y 73 de otras causas (2,72%).

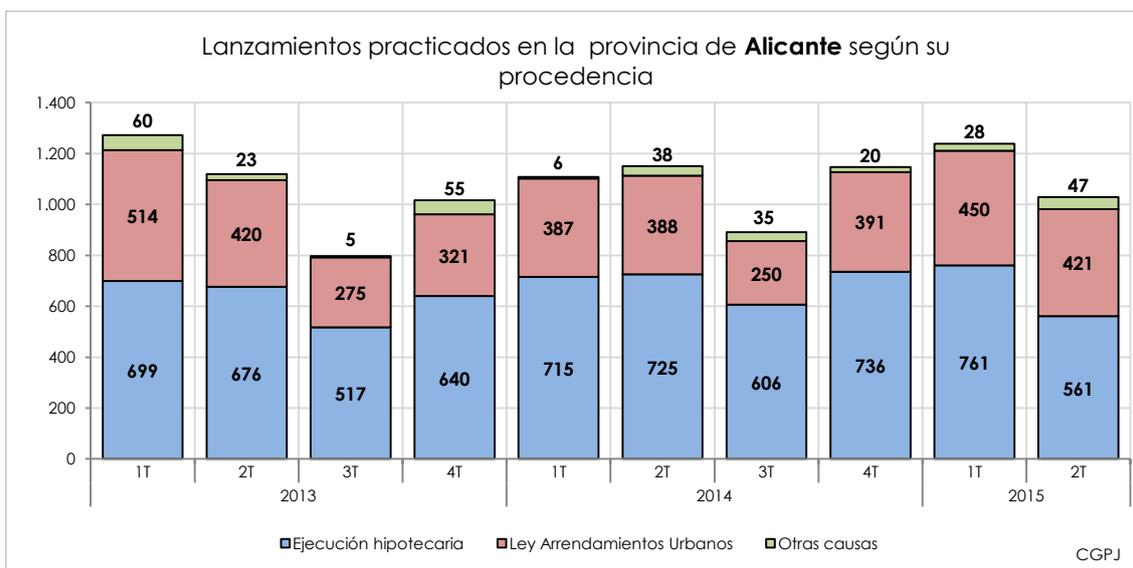
Por lo que se refiere a lanzamientos practicados derivados de ejecuciones hipotecarias registran una caída, en relación al primer trimestre de 2015, del 10,49% contabilizándose 177 menos que el trimestre precedente. Los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en su

mayor parte alquileres impagados) registran un incremento del 4,37%, 46 más en relación al trimestre anterior. Por último los procedentes de otras causas aumentan en 19 lanzamientos constituyendo una variación trimestral positiva del 35,18%.



Por su parte, la variación anual de los lanzamientos practicados según su procedencia en la Comunitat registra un **incremento en los lanzamientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (2,3%)** frente a la **caída** que representa los **derivados de ejecuciones hipotecarias (-12,4%)**.

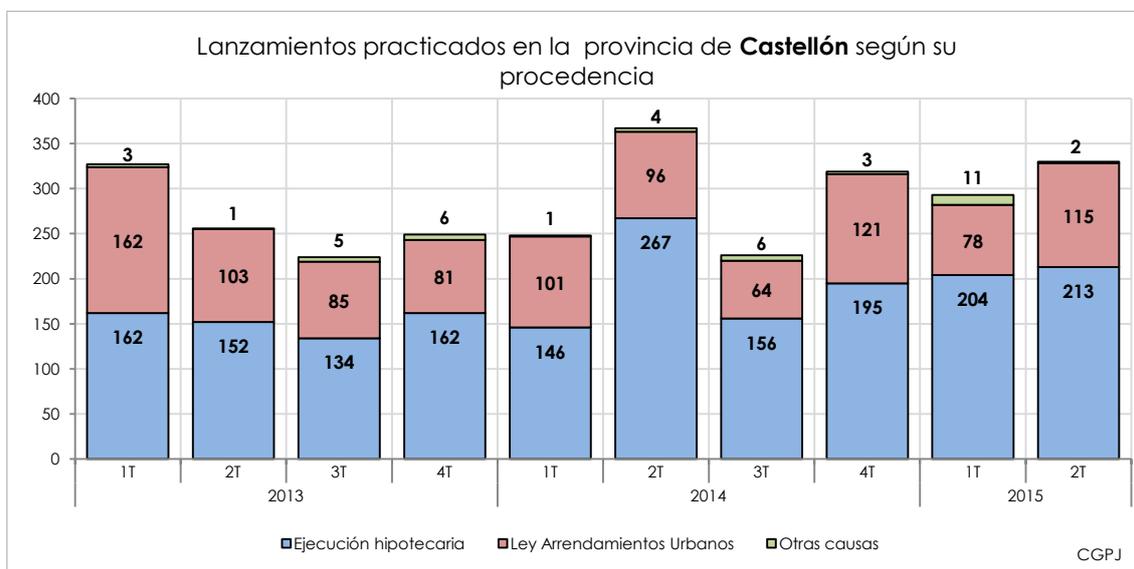
Provincias



En la provincia de **Alicante**, **561** de los lanzamientos totales registrados **proceden de ejecuciones hipotecarias**, **421 de arrendamientos urbanos** y 47 de otras causas. En relación al trimestre anterior, los lanzamientos que obedecen a procesos de ejecución hipotecaria registran 200 lanzamientos practicados menos y constituye, en términos porcentuales, una caída del 26,2%. En tanto a los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se registran 29 lanzamientos

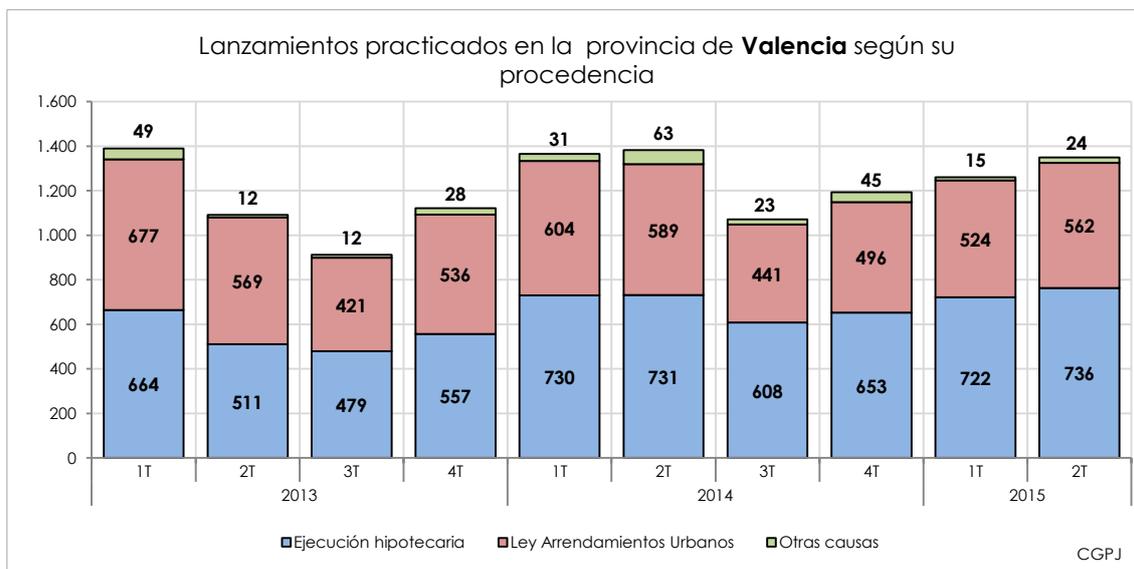
practicados menos que el primer trimestre de 2015, y registra una tasa de variación trimestral del -6,4%.

Por su parte, la **variación anual** registrada en el segundo trimestre del ejercicio de los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias representa una caída del 22,6%**. Las derivadas de la **Ley de Arrendamiento Urbano incrementan un 8,5%**.



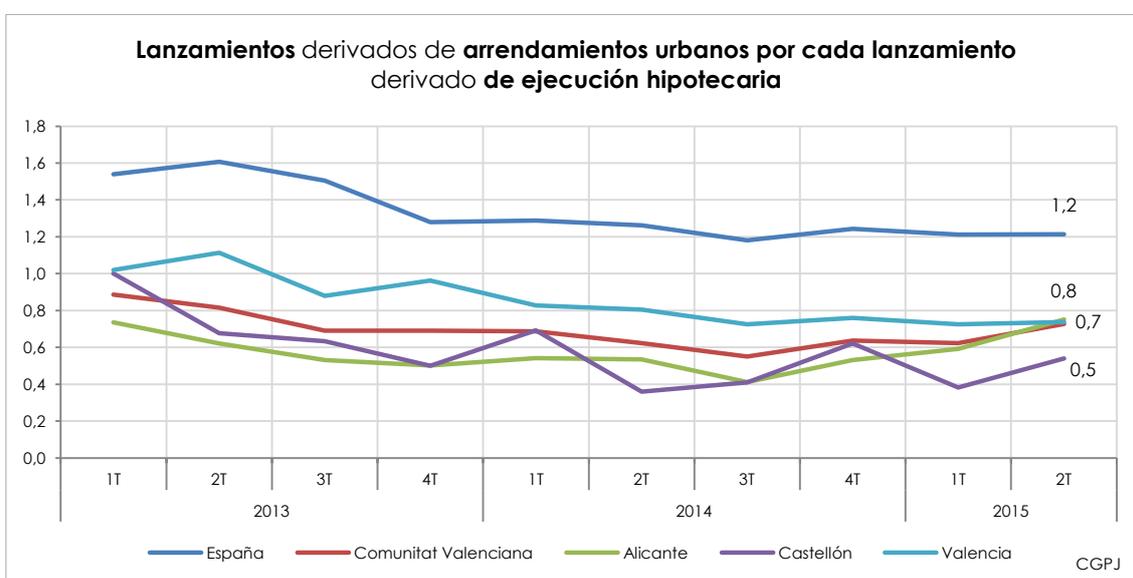
Castellón registra **213** lanzamientos practicados **de procedencia de ejecuciones hipotecarias**, **115 de arrendamientos urbanos** y 2 de otras causas. En comparación con el trimestre precedente, el total de lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias aumenta en 9 unidades, un 4,4% en términos porcentuales. Los obtenidos de la Ley de Arrendamientos Urbanos aumentan en 37 lanzamientos, un 47,4% más que el primer trimestre de 2015.

La **variación anual** de los lanzamientos practicados **derivados de ejecuciones hipotecarias** en la Provincia de Castellón, **constituyen una caída del 20,2%**. Mientras que los acordados en procedimientos regulados por la **Ley de Arrendamientos Urbanos aumentan un 19,7%** en relación al mismo periodo de 2014.



En **Valencia**, se anotan un total de **736** lanzamientos practicados derivados de procedimientos de **ejecuciones hipotecarias**, **562 de arrendamientos urbanos** y 24 de otras causas. En comparación con el trimestre anterior, los obtenidos de procedimientos de ejecución hipotecaria registraron 14 lanzamientos más, y constituyendo una variación trimestral del 1,9%. Por su parte, los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos registraron 38 lanzamientos más que el trimestre anterior, un 7,25% más.

Por su parte, la **variación anual** observada registra caídas en el total de lanzamientos practicados con procedencia de la Ley de Arrendamientos Urbanos e incrementos con los derivados de los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados. En concreto, los derivados de los **procedimientos de ejecuciones hipotecarias iniciadas registran un 4,37% más** que el mismo periodo del año precedente, **frente a la caída del 4,58% que constituyen los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos** (alquileres impagados en su mayoría).

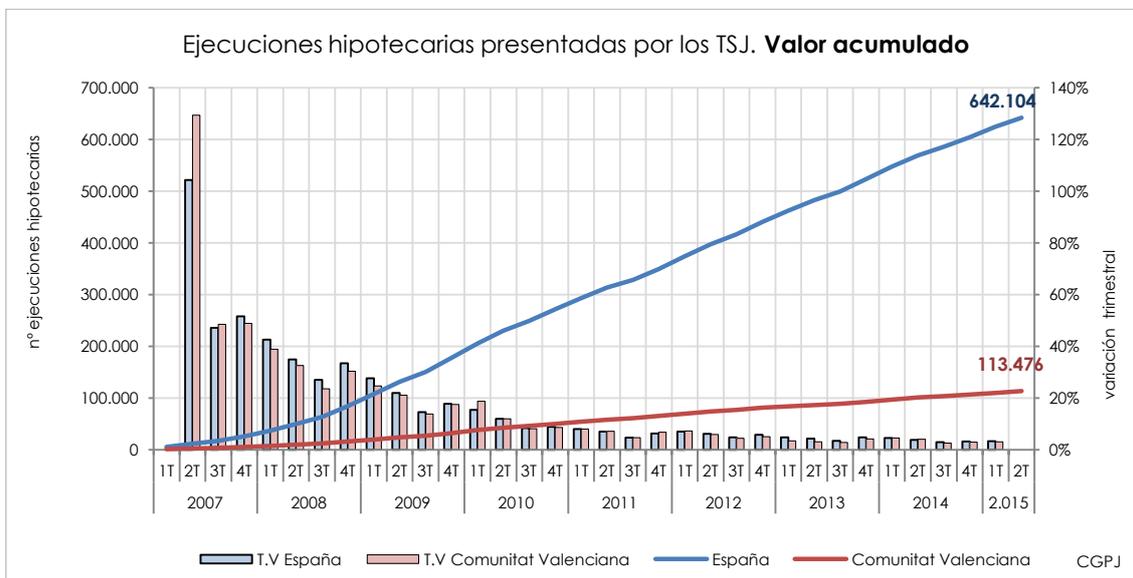


El gráfico muestra la relación entre los lanzamientos practicados por los TSJ con procedencia de ejecución hipotecaria frente a los practicados obtenidos de los procedimientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en la mayor parte de los casos son derivados de la falta de pago de las rentas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

Se observa cómo 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.

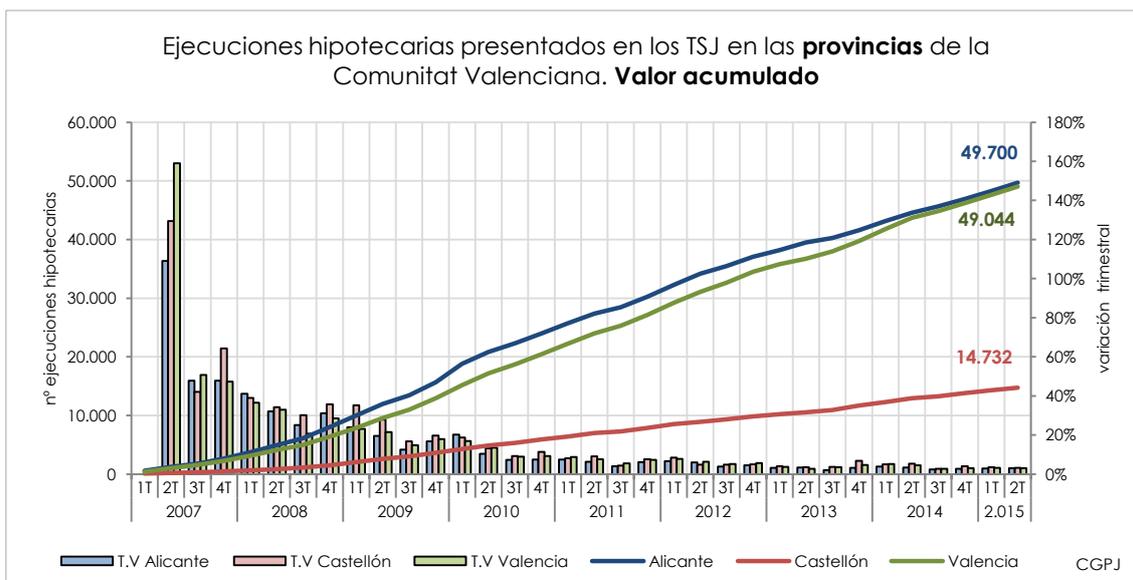
5.3.4 Valores acumulados

España y Comunitat Valenciana



El número de ejecuciones hipotecarias acumuladas desde el primer trimestre de 2007 alcanza los **642.104 procesos iniciados de ejecución hipotecaria**, de éstos un 17,6% se han registrado en la **Comunitat Valenciana (113.476)**.

Provincias



Por lo que respecta a las provincias valencianas, la provincia de **Alicante suma 49.700** ejecuciones hipotecarias iniciadas en el periodo de referencia, frente a las **49.044 registradas en la provincia de Valencia y las 14.732 en la provincia de Castellón**.

5.4 Datos más relevantes

ESPAÑA Y COMUNITAT VALENCIANA

- En España el número de viviendas con procedimiento de ejecución de hipoteca suman las 17.223 unidades, el 17,9% de éstas (3.080) se anotan en la Comunitat Valenciana. En relación al trimestre anterior España reduce el indicador un 1,1%, frente al 1,2% que aumenta en la Comunitat.
- Según el estado de la vivienda (nueva o segunda mano), en España se alcanzan los 2.326 procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas, frente a las 14.897 viviendas de segunda mano. En relación al mismo periodo del año anterior, éstas caen un 14,1% y un 9,9% respectivamente.
- En la Comunitat Valenciana el número de procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas es de 361 unidades, mientras que las de segunda mano alcanzan las 2.719. Las variaciones anuales disminuyen un 3% y un 6,9% respectivamente.
- Según titularidad de la vivienda, se anota un total de 11.125 viviendas en las que el titular es persona física, frente a las 6.098 con titularidad de persona jurídica. Se experimentan caídas del 10% y 10,5% respectivamente.
- En la Comunitat el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de personas físicas alcanzan las 2.213 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular es una persona jurídica alcanzan las 867. En relación al mismo periodo de 2014 el indicador muestra disminuciones en torno al 5,3% y 9,2% respectivamente.
- Según uso de la vivienda (datos sólo disponibles para España) el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de residencia habitual alcanzan las 8.675 certificaciones, un 77,9% del total de certificaciones sobre viviendas de personas físicas. Dicha evolución, en relación al segundo trimestre de 2014, resulta negativa anotando una caída de 1,44%.
- Según los datos de Colegio de registradores en España, se contabiliza un total de 1.502 procedimientos sobre viviendas en las que el titular es una persona extranjera, frente a las 15.320 que se registran sobre viviendas de personas nacionales. En términos de variación los procesos iniciados sobre viviendas de personas nacionales disminuyen un 4,9%, y los de personas extranjeras lo hacen en un 8,4%.
- En cuanto a las daciones en pago, se han registrado 3.517 a escala nacional, representando un descenso del 12,9% en relación al mismo periodo del año 2014. La Comunitat Valenciana, que se mantiene cómo tercera comunidad con más daciones en pago, contabiliza un total de 628 en el segundo trimestre de 2015, el 17,8% del total nacional.
- En función a los datos estadísticos del Consejo General del Poder Judicial, el número de ejecuciones hipotecarias en el segundo trimestre de 2015 alcanza la cifra de 17.414 en España de las cuales 3.321 corresponde a la Comunitat Valenciana. En ambos territorios el número de ejecuciones hipotecarias ha disminuido un 17,8% y 16,9% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia e instrucción en España y la Comunitat Valenciana alcanzan en el segundo trimestre de 2015 los 18.739 y 2.681 lanzamientos respectivamente. Es decir, un -0,1% y -7,6% respectivamente con respecto al segundo trimestre de 2014.
- Según la procedencia del lanzamiento practicado, en España en el segundo trimestre de 2015 de los 18.739 lanzamientos practicados 8.120 derivan de ejecuciones

hipotecarias, 9.858 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y los 761 restantes de otras causas.

- En la Comunitat Valenciana de los 2.681 lanzamientos practicados en el segundo trimestre de 2015, el 56,32% proceden de ejecuciones hipotecarias, el 5,85% de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el 2,72% restante de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el segundo trimestre de 2015, en España se han anotado un total de 642.104 ejecuciones hipotecarias y en la Comunitat 113.476.

PROVINCIAS

- Según el Consejo General del Poder Judicial, Valencia es la provincia de la Comunitat Valenciana que más ejecuciones hipotecarias anota en el segundo trimestre de 2015, siendo su valor de 1.455. Seguidamente está Alicante con 1.419 ejecuciones y Castellón con 447. Las tres provincias registran variaciones anuales negativas.
- Los lanzamientos practicados en el segundo trimestre son, en la provincia de Alicante 1.029 lanzamientos, en Castellón 330 y en Valencia 1.322. Las variaciones anuales registradas con respecto al segundo trimestre de 2014 son negativas, -10,6%, -0,1% y -4,4% respectivamente.
- De la totalidad de lanzamientos practicados en Alicante, 561 corresponden a ejecuciones hipotecarias, 421 de Arrendamientos Urbanos y 47 de otras causas.
- Para el caso de la provincia de Castellón, 213 lanzamientos proceden de ejecuciones hipotecarias, 115 de Arrendamientos Urbanos y 2 de otras causas.
- En Valencia, 736 corresponde a lanzamientos practicados procedentes de ejecuciones hipotecarias, 562 de Arrendamientos Urbanos y 24 de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta la actualidad, Alicante acumula un total de 49.700 ejecuciones hipotecarias, Valencia 49.044 y Castellón 14.732 hipotecas ejecutadas.