



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

Tercer 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	16
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ	16
España y Comunitat Valenciana	16

Provincias.....	18
5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ.....	19
España y Comunitat Valenciana	19
Provincias.....	20
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.	21
España y Comunitat Valenciana	21
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.

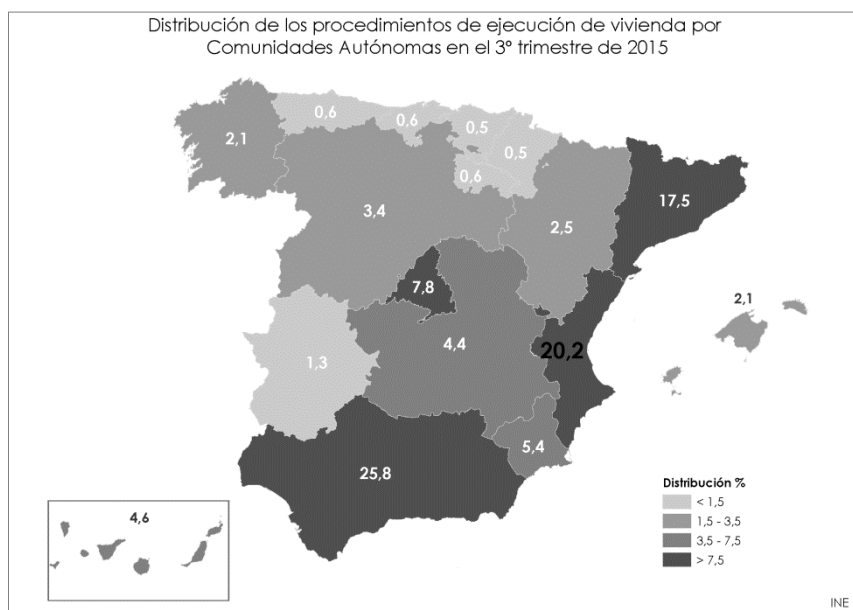
Los datos se reciben mensualmente del CORPME, siendo el Servicio de Sistemas de Información (SSI) el encargado de recoger la información de los Registros de la Propiedad y suministrarla al INE en soporte magnético.

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

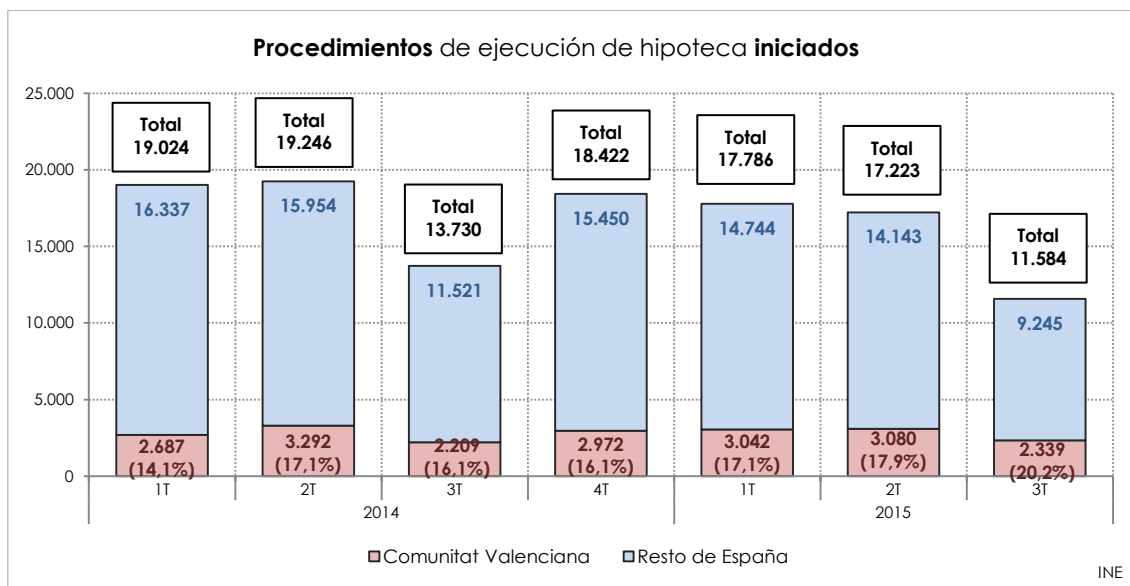
En el siguiente mapa se muestra la distribución de los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda iniciados en España por comunidades autónomas, a finales del tercer trimestre de 2015.



Las Comunidades Autónomas con un **porcentaje superior al 15%** son **Andalucía**, **Cataluña** y la **Comunitat Valenciana**. En Madrid se iniciaron el 7,8% del total de ejecuciones hipotecarias de vivienda en España.

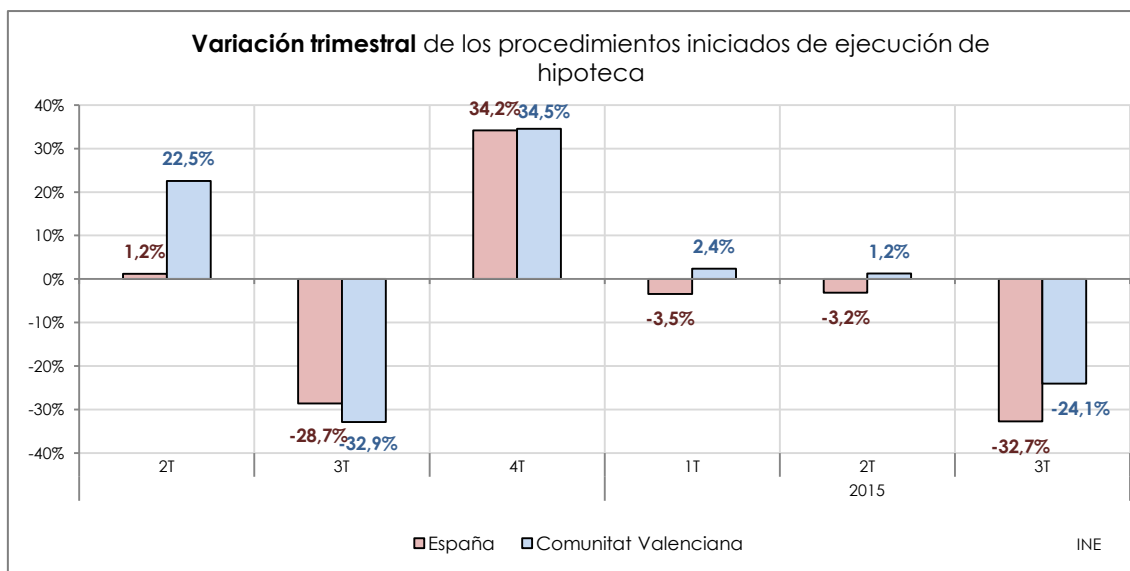
En cambio, en las comunidades que **menos procedimientos** se han iniciado son, **Navarra, País Vasco, La Rioja, Cantabria, Asturias** y **Extremadura**.

España y Comunitat Valenciana



En **España**, en el tercer trimestre de 2015, se han producido un total de 11.584 ejecuciones hipotecarias de vivienda, concentrando el 59,54% del total de fincas¹.

En la **Comunitat Valenciana** se han registrado **2.339 procedimientos**, un 62,9% del total autonómico. La **participación de la Comunitat Valenciana** en el total nacional sigue en aumento, alcanzando el **20,2%** en el último dato disponible.

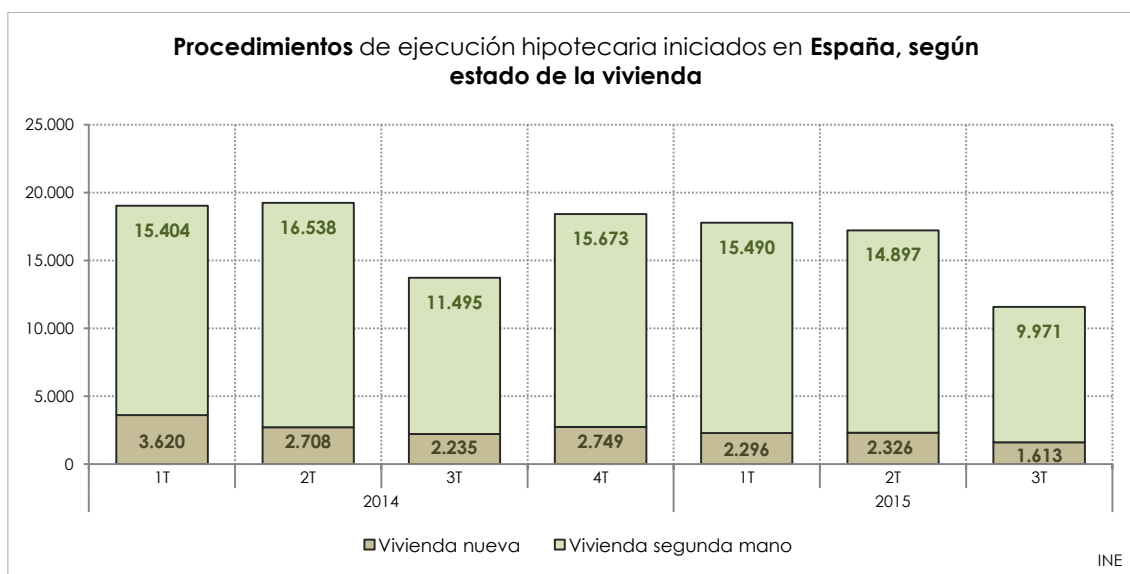


¹ Suma de fincas rústicas y fincas urbanas.

En relación al trimestre anterior **la cifra se reduce en ambos territorios, un 32,7% para el caso nacional y un 24,1% para el caso autonómico**. Se destaca el carácter estacional del indicador, mostrando en los periodos estivales (tercer trimestre) una disminución significativa del número de ejecuciones hipotecarias.

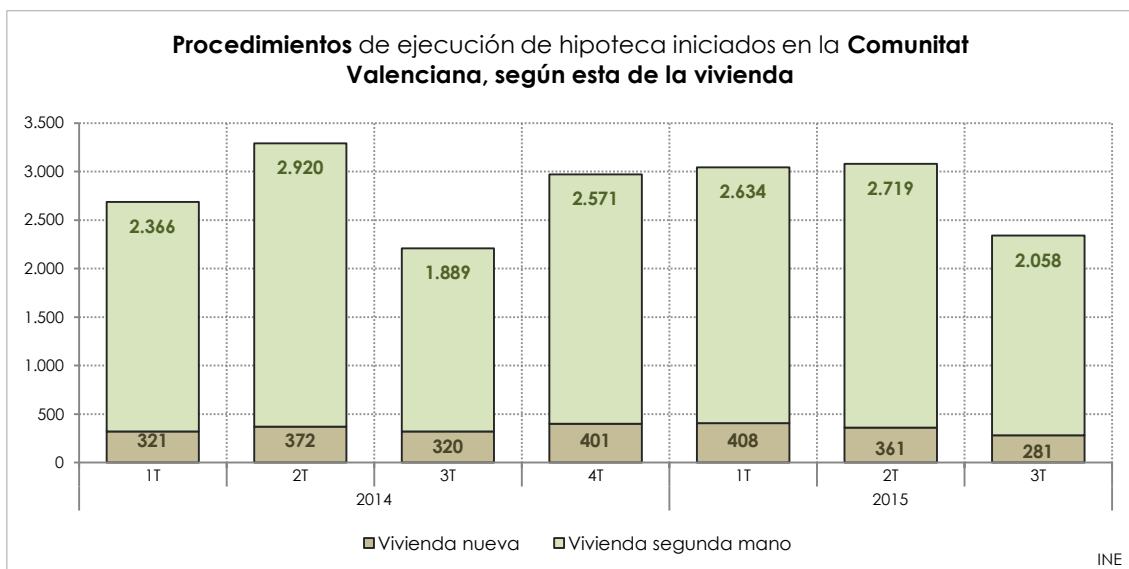
5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda

España y Comunitat Valenciana



Atendiendo al estado de la vivienda en España, el número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas es de **1.613 sobre viviendas nuevas** (el 13,9% del total de ejecuciones sobre viviendas), mientras que las **viviendas de segunda mano** alcanzan la cifra de **9.971 propiedades** (el 86,1% del total de viviendas ejecutadas).

Por lo que respecta a las tasas de variación, las ejecuciones sobre **viviendas nuevas caen un 27,8% interanual y un 13,3% las de segunda mano**. En comparación al trimestre anterior también disminuyen, un 30,7% las viviendas nuevas y un 33,1% las viviendas de segunda mano.



En la **Comunitat Valenciana** el número de procedimientos iniciados sobre **viviendas nuevas es de 281**, un 12% del total de viviendas, mientras que las **de segunda mano alcanzan las 2.058**, concentrando así el 88% del total.

En cuanto a las tasas de **variación interanuales**, las ejecuciones sobre viviendas **disminuyen un 12,2% en las viviendas nueva, en cambio aumentan un 8,9% en las de segunda mano**. En cuanto a la tasa de variación trimestral arroja un resultado negativo para ambos casos, del 22,2% en lo que a vivienda nueva se refiere y del 24,3% en las 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:

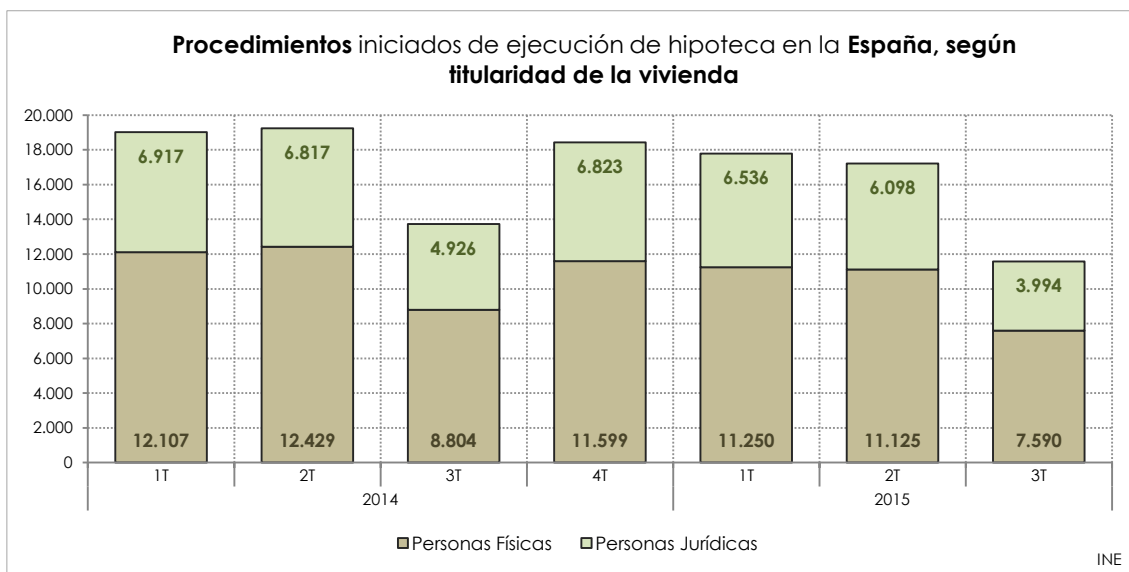
- Persona Física: todo individuo susceptible de ser sujeto de derechos u obligaciones.
- Persona Jurídica: corporación fundación o asociación de interés público y reconocida por la ley, también lo es toda asociación de interés particular, ya sea mercantil o civil.

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

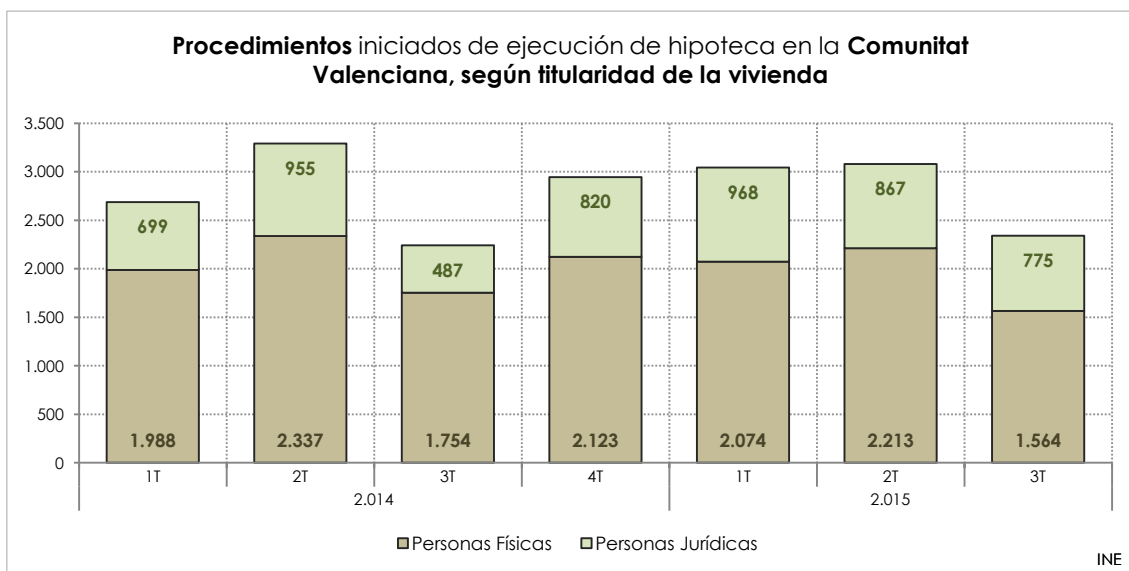
En cuanto a los datos **nacionales**, en el tercer trimestre de 2015 se anotan un total de 7.590 ejecuciones hipotecarias procedentes de personas físicas y 3.994 de personas jurídicas. Es decir, un 65,5% y un 34,5% del total de procedimientos iniciados sobre vivienda respectivamente.

En cuanto a las tasas de **variación anuales**, experimentan **disminuciones** superiores a los diez puntos porcentuales, en concreto **el 13,8% sobre viviendas de personas físicas y el 18,9% sobre personas jurídicas**. La tasa de variación trimestral representa valores de -31,8% y 34,5% respectivamente.



En la **Comunitat** el número de propiedades de **personas físicas** con procesos de ejecución hipotecaria iniciados alcanzan las **1.564 viviendas**, mientras que las viviendas en las que el titular es una **persona jurídica alcanzan las 775**. El 66,9% de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca afectó a personas físicas, quedando el restante 33,1% a personas jurídicas.

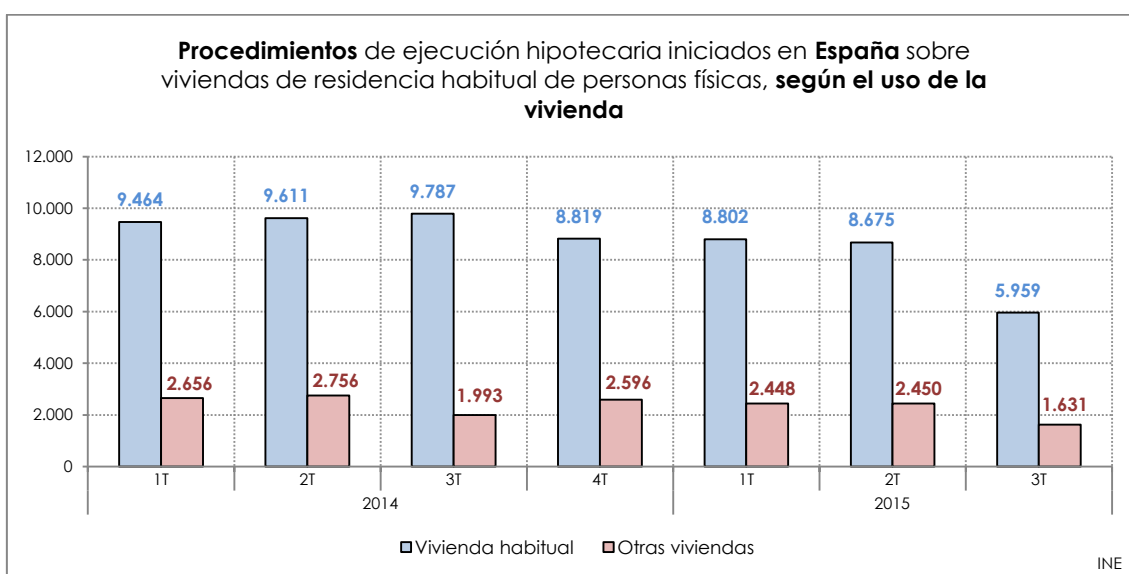
Atendiendo a las variaciones registradas con respecto a periodos anteriores, se dispone de que a nivel anual, se registran disminuciones para las viviendas de personas físicas (-10,8%) y aumentos para las de personas jurídicas (59,1%). A nivel trimestral ambas variaciones son negativas con valores de -29,3% para personas físicas y 10,6% para personas jurídicas.



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 tercer trimestre de 2015 alcanza las **5.959 certificaciones en el territorio nacional**. El peso de éstas alcanza el 78,5% del total de procesos iniciados en viviendas, el 21,5% restante son procesos iniciados sobre otro tipo de viviendas. En relación al trimestre anterior, los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda habitual disminuyen un 31,3%. 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 3ºT de 2015	España	Tasa de Variación	
		Anual	Trimestral
Total de Fincas	19.403	-17,8%	-32,9%
Fincas Rusticas	1.059	-3,7%	-27,2%
Fincas Urbanas	18.344	-18,5%	-33,2%
Total Viviendas	11.584	-15,6%	-32,7%
Viviendas nuevas	1.613	-27,8%	-30,7%
Viviendas de Segunda mano	9.971	-13,3%	-33,1%
Viviendas de personas Físicas	7.590	28,1%	1,1%
Viviendas de personas Jurídicas	3.994	-19,5%	-34,5%
Solares	615	-55,9%	-49,5%
Otras fincas urbanas	6.145	-16,8%	-31,9%

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 3ºT de 2015	Comunitat Valenciana	Tasa de Variación		Porcentaje con respecto al total nacional
		Anual	Trimestral	
Total de Fincas	3.718	3,5%	-25,1%	19,2%
Fincas Rusticas	173	-36,9%	-53,0%	16,3%
Fincas Urbanas	3.545	6,8%	-22,9%	19,3%
Total Viviendas	2.339	5,9%	-24,1%	20,2%
Viviendas nuevas	281	-12,2%	-22,2%	17,4%
Viviendas de Segunda mano	2.058	8,9%	-24,3%	20,6%
Viviendas de personas Físicas	1.564	-10,8%	-29,3%	20,6%
Viviendas de personas Jurídicas	775	59,1%	-10,6%	19,4%
Solares	81	-9,0%	-43,8%	13,2%
Otras fincas urbanas	1.125	10,3%	-18,2%	18,3%

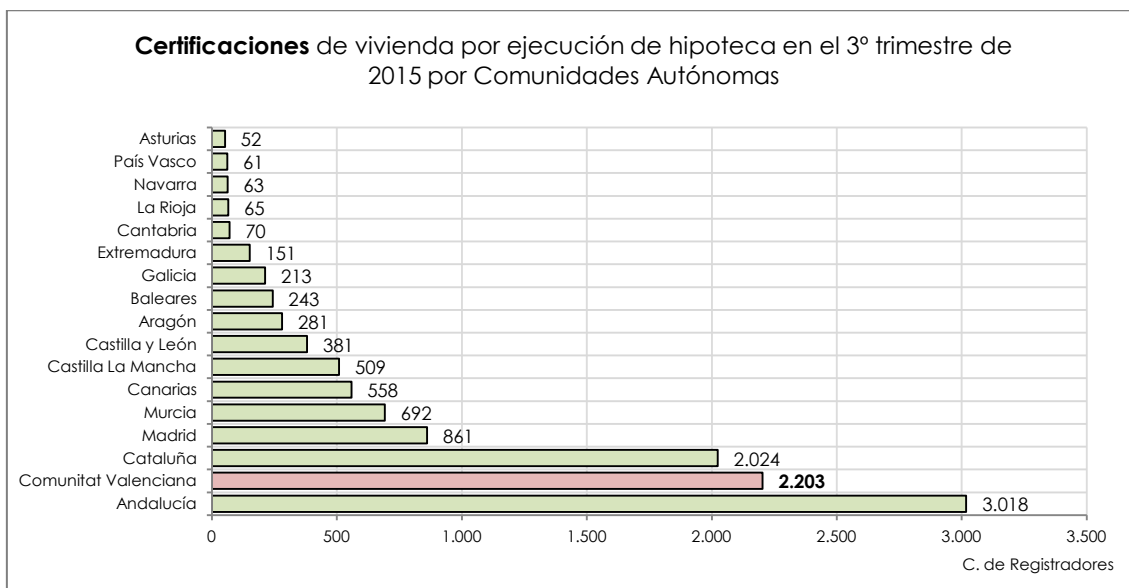
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad

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 recientemente 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.

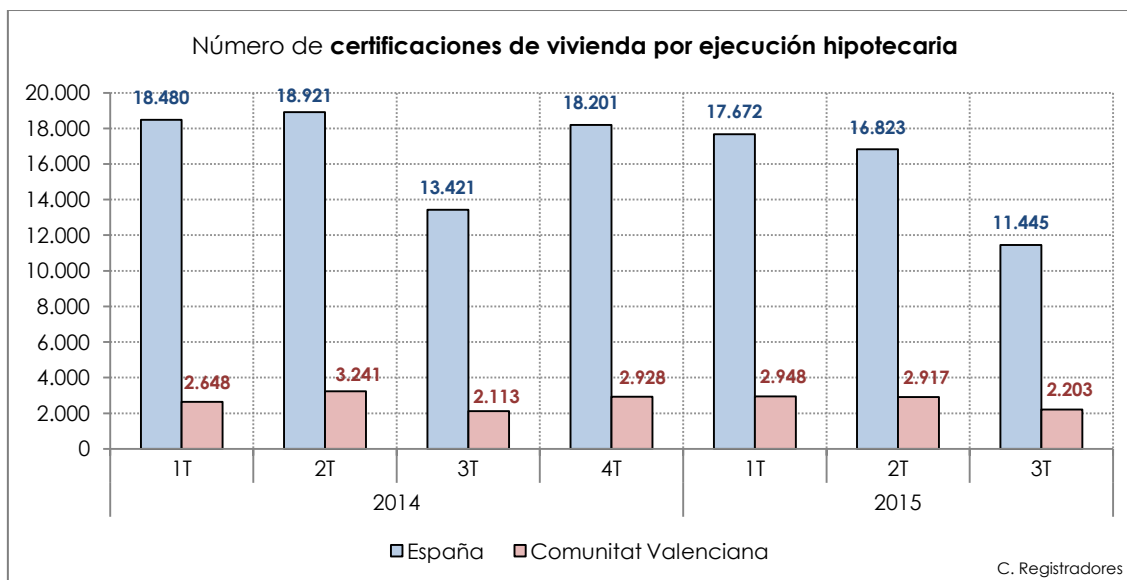
Por otro lado, las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor, 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 11.445** en el tercer trimestre de 2015, **el 19,2% de éstas (2.203) corresponden a la Comunitat Valenciana**. De esta manera, **la Comunitat se sitúa como segunda comunidad con más procesos de ejecuciones hipotecarias sobre vivienda iniciados**, por detrás de Andalucía. En el lado contrario, Asturias suma 52 certificaciones lo que la posiciona como la comunidad que menos procesos inicia en el tercer trimestre de 2015.

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%

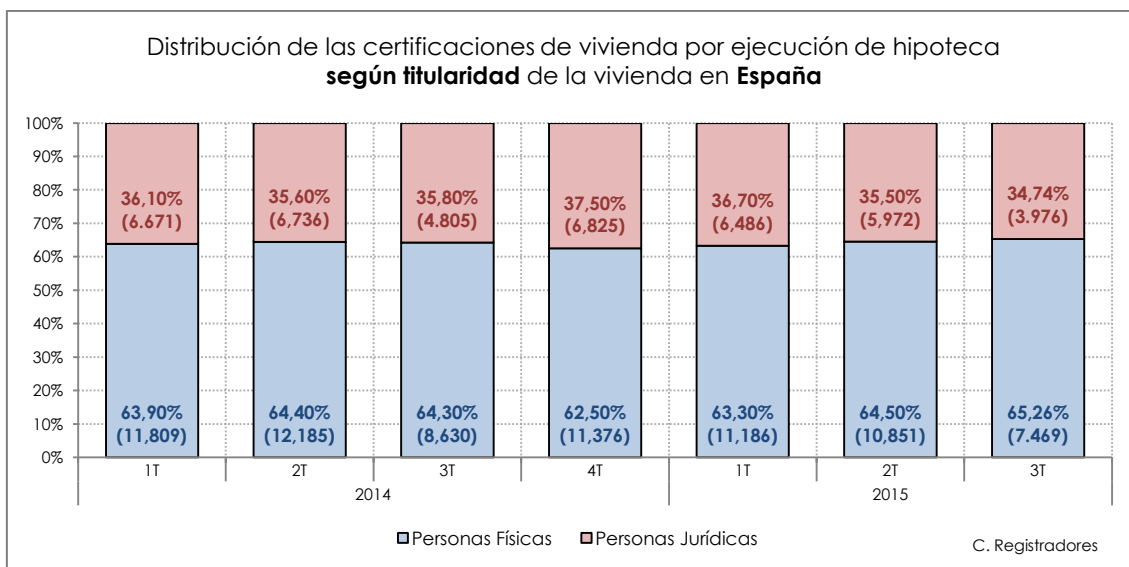


En cuanto al **territorio nacional**, en el tercer trimestre de 2015 se contabilizan 11.445 certificaciones (5.378 menos que el trimestre anterior) por lo que experimenta una **disminución trimestral de un 32%**. Por otro lado y **en relación al mismo periodo del 2014**, el número de procesos iniciados **se reduce en un 14,7%**.

Los datos observados para la **Comunitat Valenciana**, en el tercer trimestre (2.203), constituyen una **caída del 24,5% con respecto al segundo trimestre de 2015**, 714 certificaciones menos desde entonces. En términos de **variación interanual**, la Comunitat experimenta un **aumento del 4,3%**.

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 **34,74%** del total nacional (unas 3.976 certificaciones) pertenecen a viviendas de **personas jurídicas**, mientras que el **65,26%** restante (7.469) a viviendas de **personas físicas**.

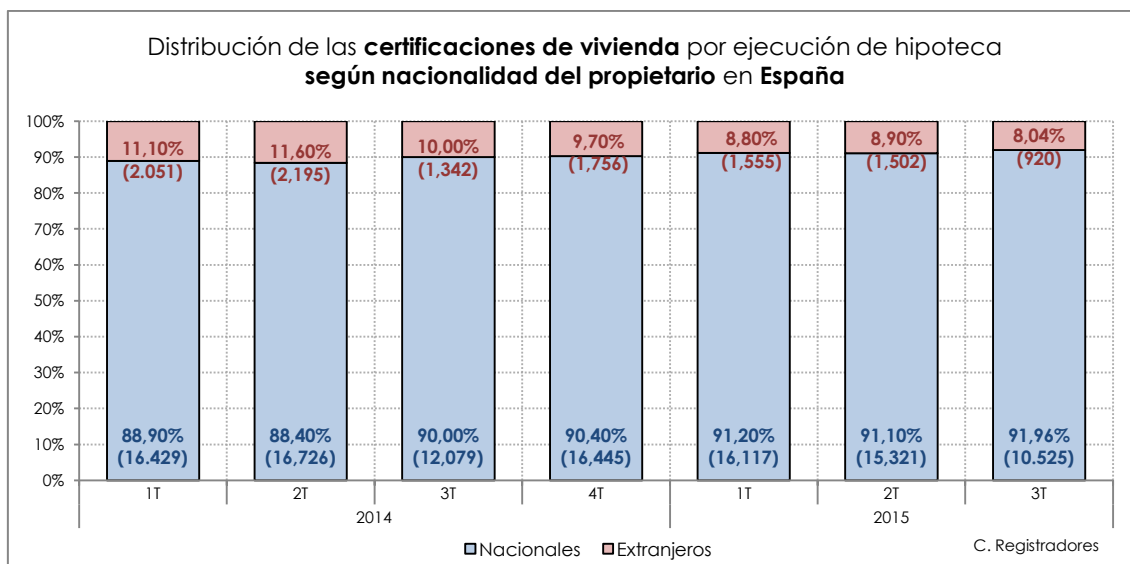
Observando la evolución, desde el cuarto trimestre del 2014, el porcentaje de ejecuciones sobre viviendas de personas físicas aumenta, en cambio el de personas jurídicas disminuye.

Por lo que a viviendas de personas físicas se refiere, los datos registran una variación interanual del -13,5%, mientras que en relación al trimestre anterior caen un 31,2%. Por otro lado, las viviendas de personas jurídicas registran, también, caídas de sus valores. Respecto al mismo trimestre del 2014 la caída es del 17,2%, mientras que en relación al trimestre anterior es del 33,4%.

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.

5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda

España

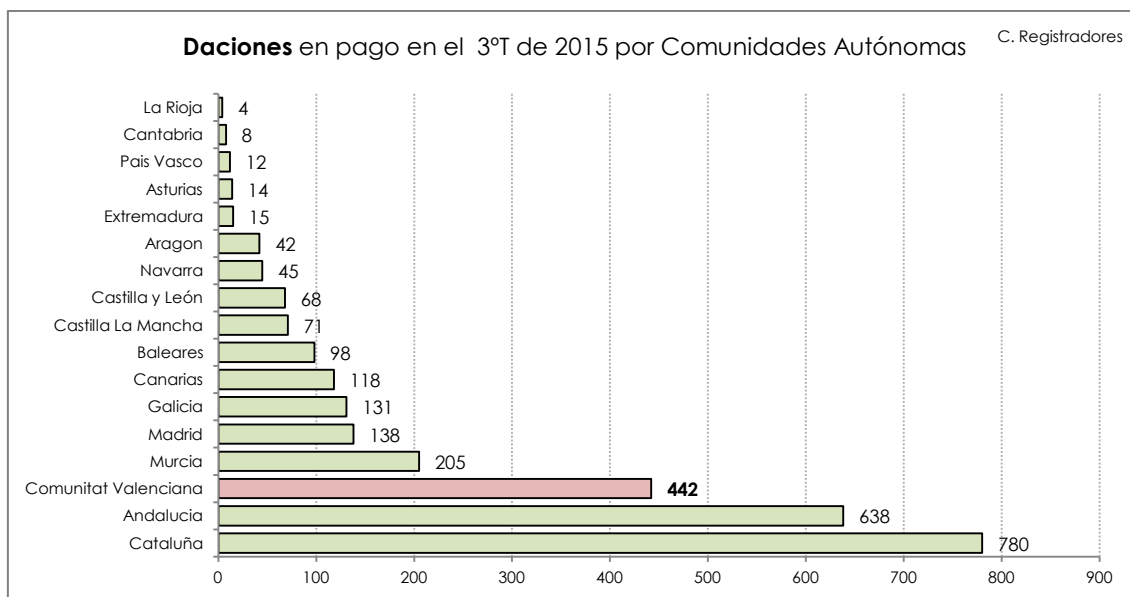


En relación a la **nacionalidad de la persona titular** de la vivienda cabe destacar que en el tercer trimestre de 2015, **el 91,96% de las certificaciones contabilizadas en España se inician sobre viviendas de personas nacionales** (10.525), mientras que el 8,04% restante sobre personas extranjeras (920).

En términos de variación, destaca que **los procesos iniciados de ejecución hipotecaria sobre personas nacionales disminuyen un 31,3% respecto al trimestre anterior y un 12,9% interanual**, mientras que las pertenecientes a personas extranjeras anotan caídas del 38,7% 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.

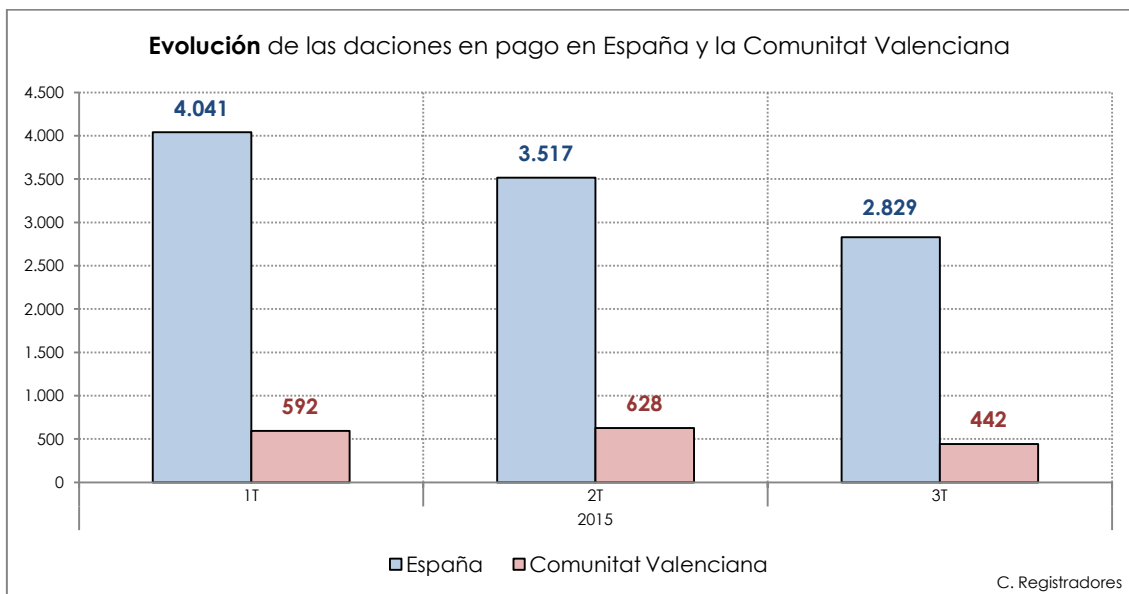


El número de daciones en pago registradas en el tercer trimestre del año ha sido de **2.829 a escala nacional**,

La desagregación de los resultados por comunidades autónomas muestran que **la Comunitat Valenciana se sigue manteniendo en la tercera posición con 442**, el 15,6% del total nacional.

En relación al trimestre anterior, periodo en el cual se presentaron un total de 628 ejecuciones, la variación **trimestral es de un -29,6%**. Destaca que entre **Andalucía, Cataluña y la Comunitat Valenciana, representan, en el tercer trimestre de 2015, el 65,7% 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 descende con el paso del tiempo al igual que las ejecuciones hipotecarias (véase apartado 5.2.1). Contrastando los resultados del tercer trimestres de 2015 con los resultados del trimestre anterior (3.517) se produce un **descenso trimestral del 19,6% para el caso nacional, y del 32,8% para el caso autonómico.**

5.3 Consejo General del Poder Judicial

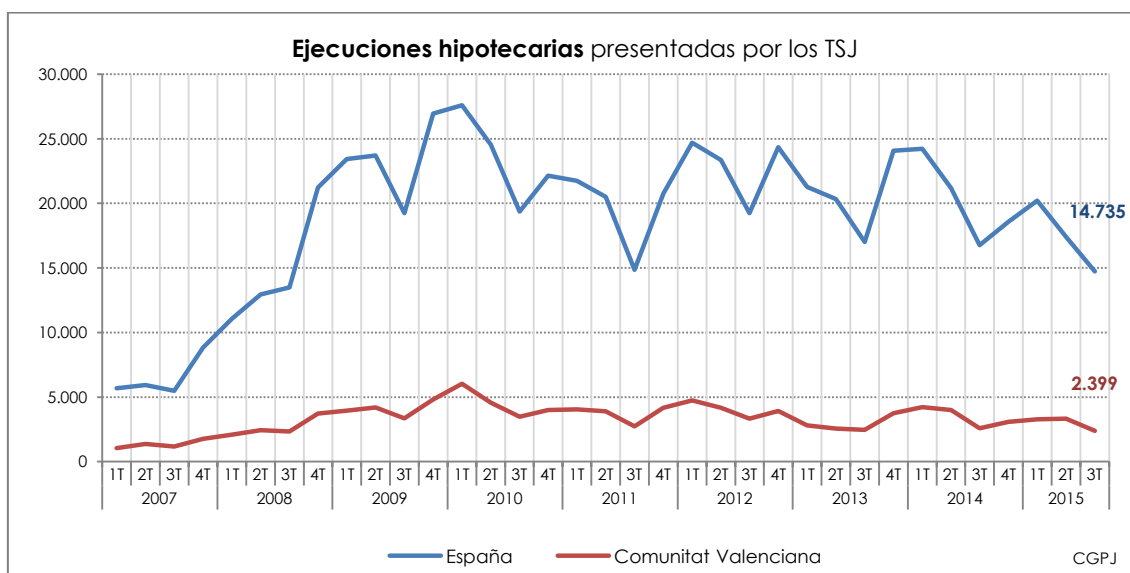
La Estadística Judicial, cuya principal finalidad es medir la carga de trabajo de los órganos judiciales, se limita a recoger en cada uno de los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción el movimiento de las ejecuciones hipotecarias, sin ningún desglose sobre los bienes objeto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

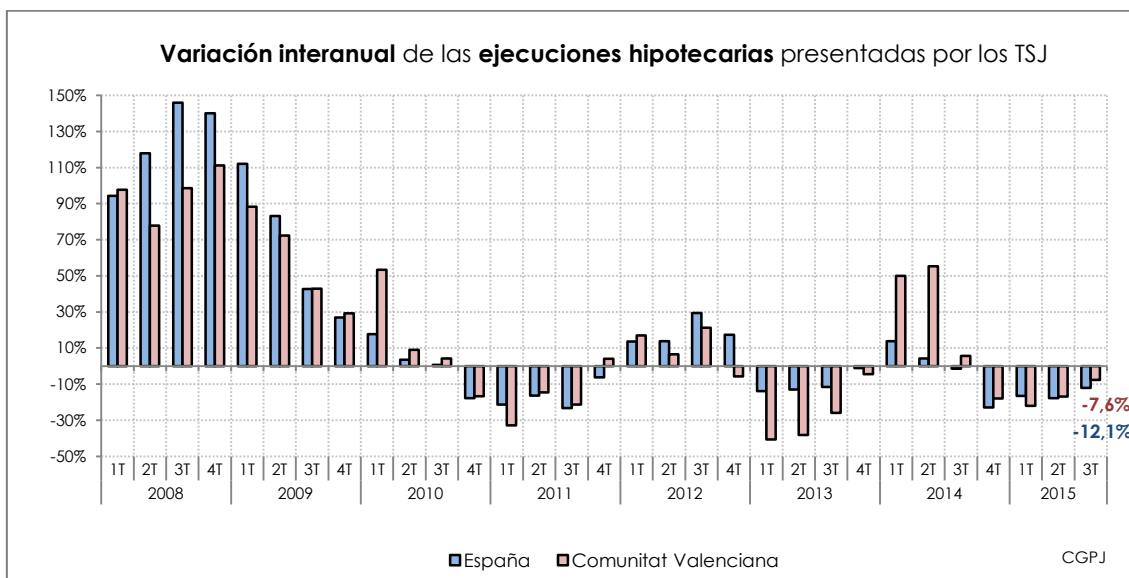
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ

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.

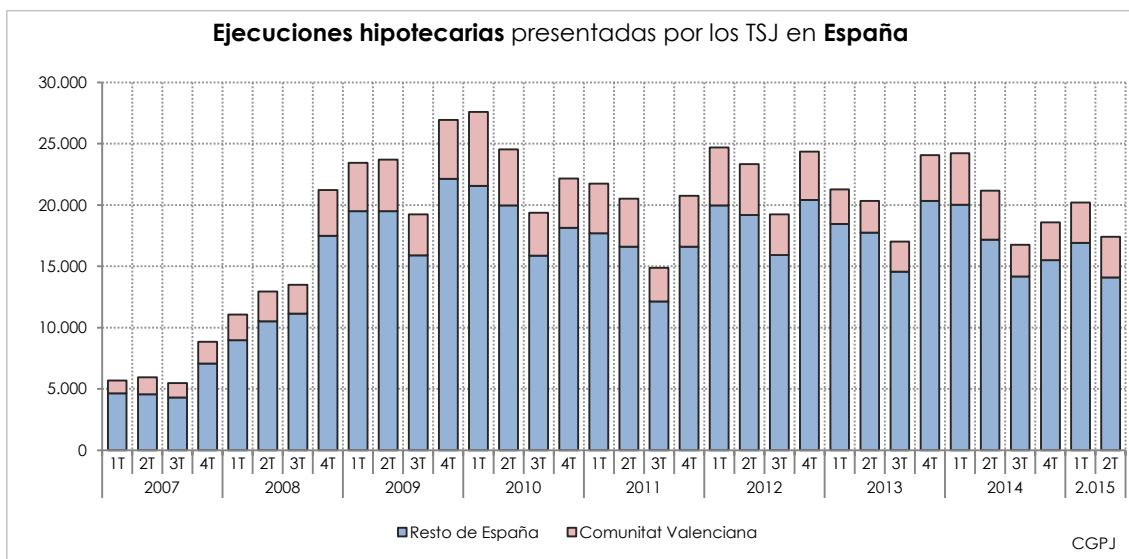
España y Comunitat Valenciana



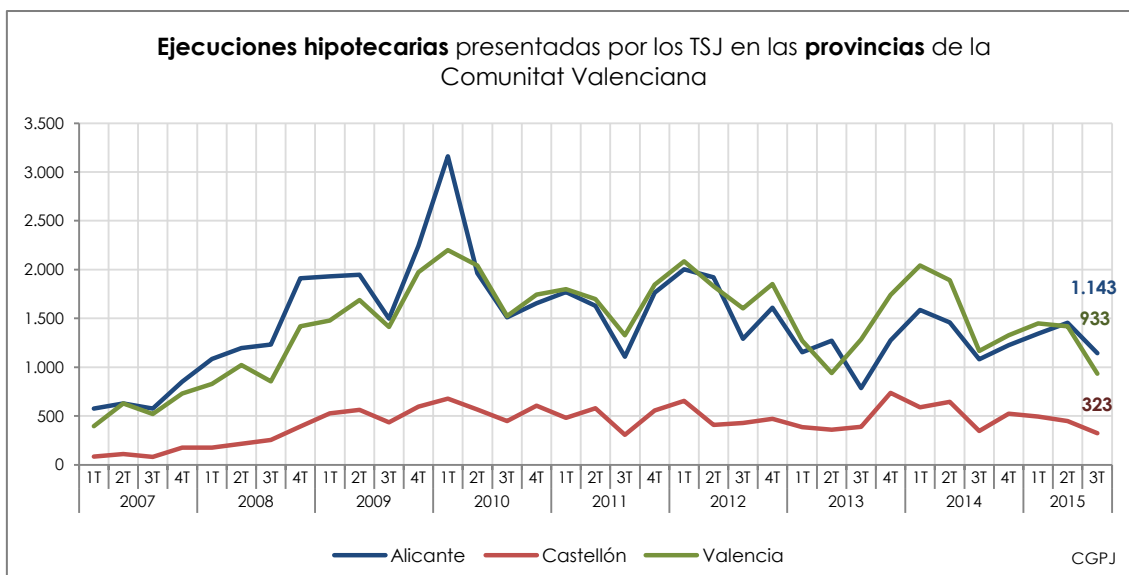
Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, alcanzan, en el tercer trimestre de 2015, las **14.735 ejecuciones hipotecarias**, 2.679 menos que el trimestre precedente. En la **Comunitat Valenciana** se alcanzan las **2.399** ejecuciones hipotecarias, 922 menos que el segundo trimestre de 2015.



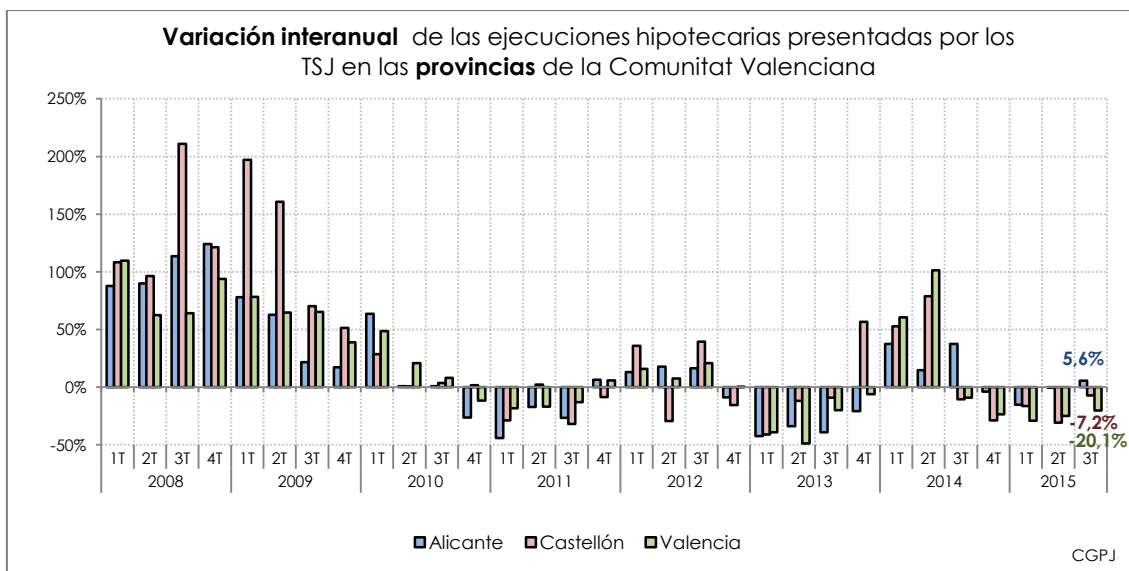
En términos de variación anual tanto en España como en la Comunitat Valenciana el número de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia caen por cuarto trimestre consecutivo. A finales del tercer trimestre de 2015 se han registrado una **caída del 12,1% en el territorio nacional, frente al 7,6 % que disminuyen en la Comunitat Valenciana** en relación al tercer trimestre de 2014.



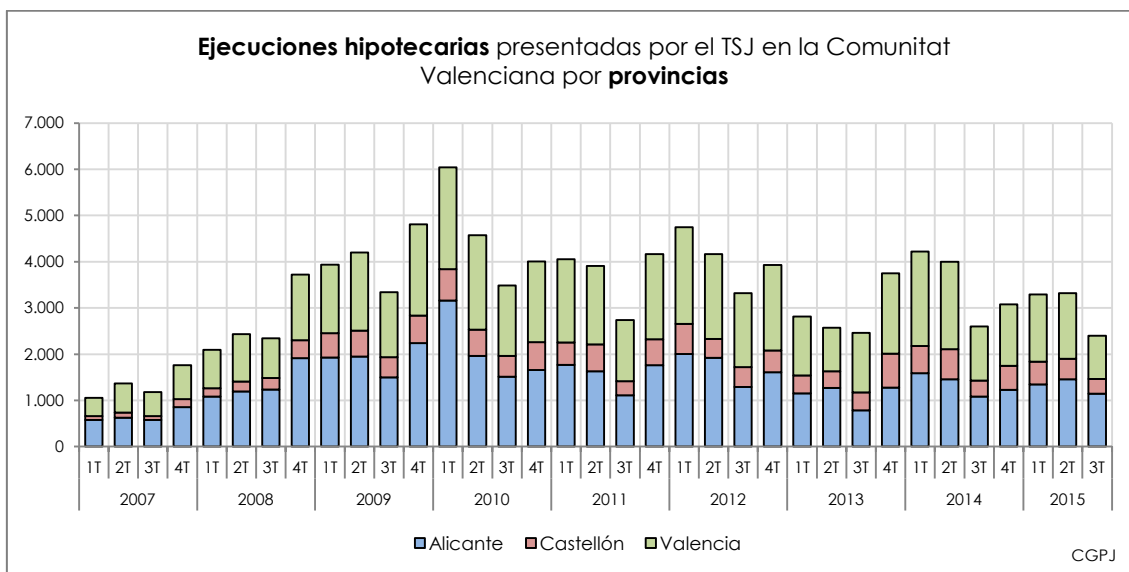
Provincias



Territorializando el número de procedimientos de ejecuciones hipotecarias iniciados en la Comunitat Valenciana **por provincias**, se observa que en la provincia de Alicante se registra el 47,6% del total autonómico (**1.143 ejecuciones** hipotecarias presentadas). Por su parte, en la provincia de **Valencia** anota un total de **933 ejecuciones** hipotecarias (el 38,9% de la Comunitat). La provincia de **Castellón**, que registra el 13,5%, anota un total de **323 ejecuciones** hipotecarias.



En términos de variación anual, tanto Castellón como Valencia presentan caídas en el total de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia. En concreto, la provincia de **Castellón registra un -7,2%** en relación al mismo trimestre de 2014. Por su parte, **Valencia registra una caída del indicador del 20,1% anual**. Por último, en la provincia de **Alicante se ha producido un ligero aumento de un 5,6% después de tres trimestres consecutivos de descensos**.

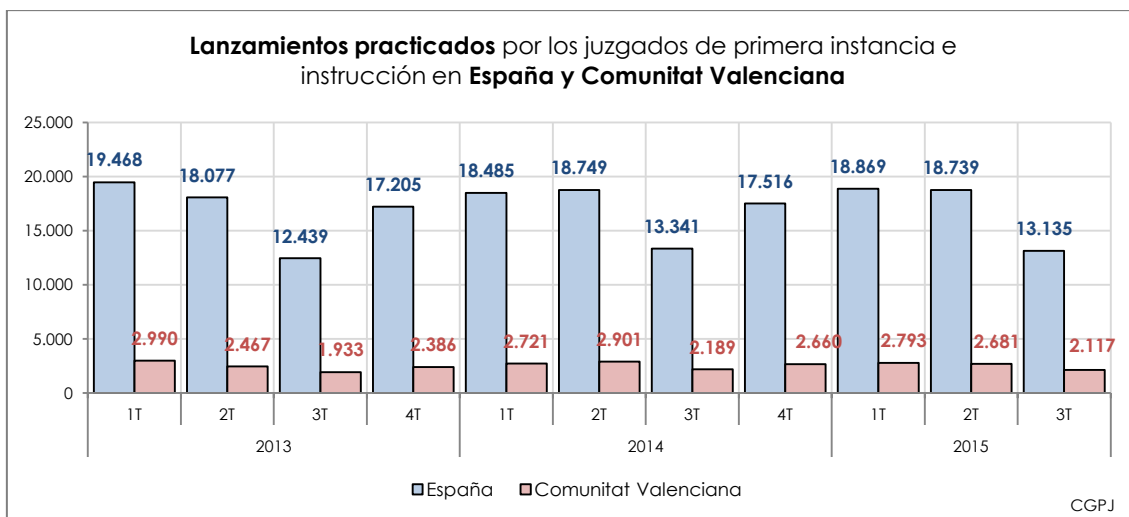


5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ

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.

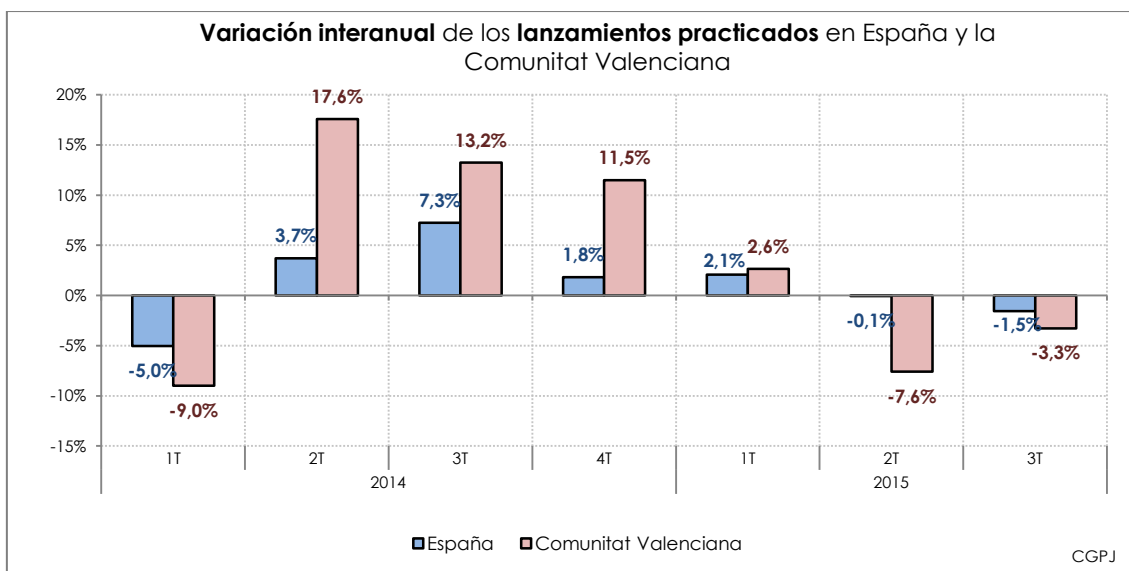
En las localidades donde existen servicios comunes de notificaciones y embargos, estos reciben de los juzgados el encargo de practicar los lanzamientos. Al no existir este tipo de servicios en todos los partidos judiciales, el dato que se obtiene de los mismos tiene interés para seguir la evolución histórica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



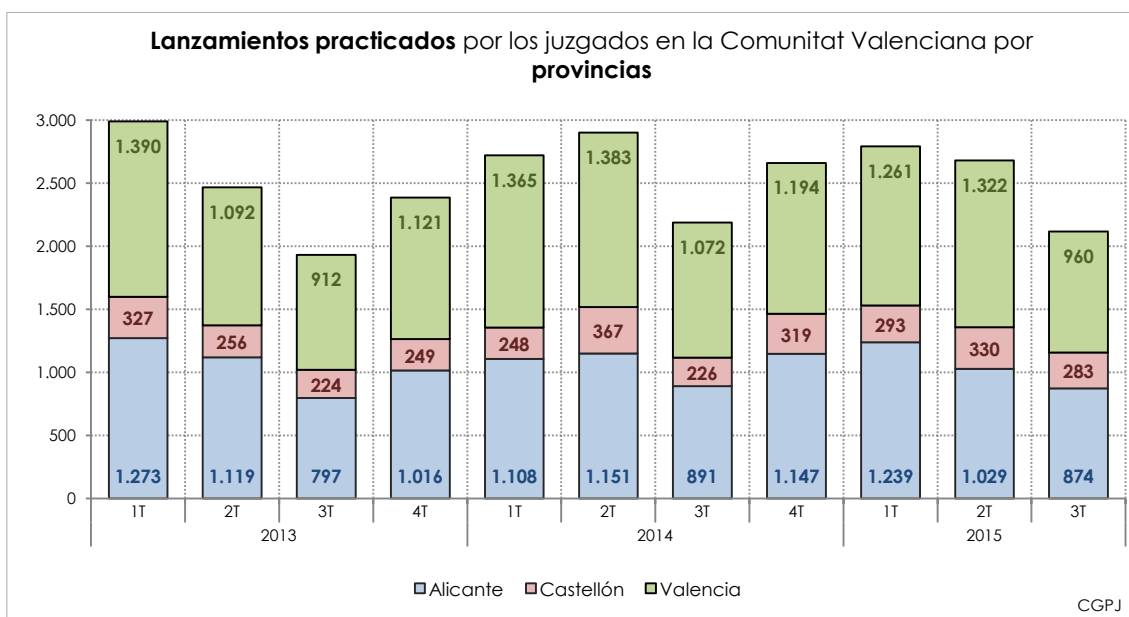
Los **lanzamientos practicados** por los juzgados de primera instancia e instrucción en **España y la Comunitat**, alcanzan en el tercer trimestre de 2015 los **13.135 y 2.117** respectivamente. En este caso el indicador en la Comunitat representa el 16,1% del total nacional.

En relación al trimestre precedente, en el territorio nacional se han contabilizado 5.604 lanzamientos menos (-29,9%). En la Comunitat Valenciana se registran 564 lanzamientos practicados menos constituyendo una variación, en términos porcentuales, del -21,04%.



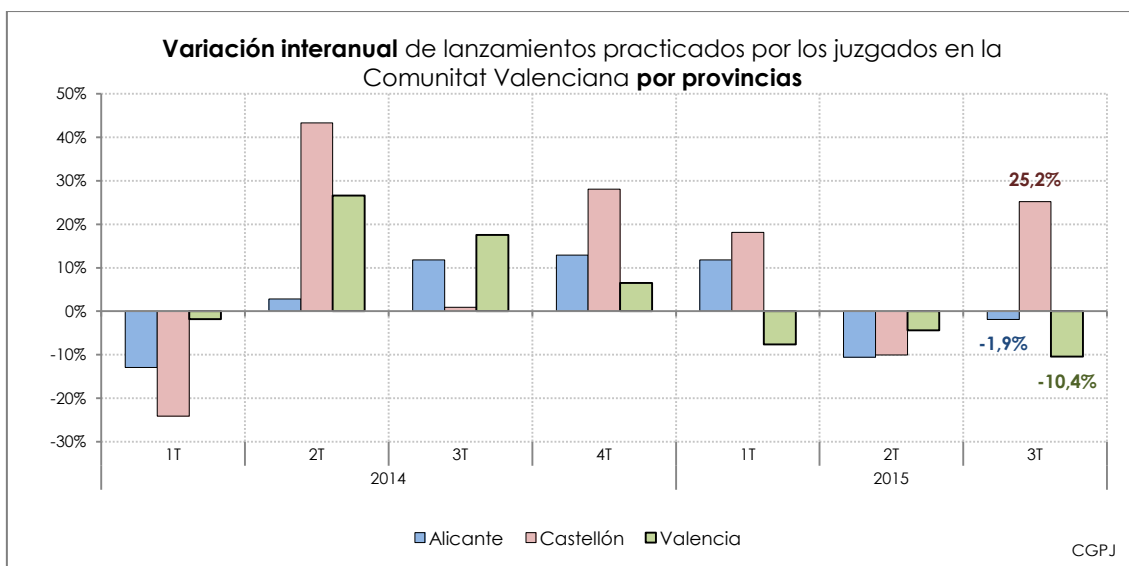
Por su parte la variación anual registra por segunda vez consecutiva desde el segundo trimestre de 2014 disminuciones tanto en España como en la Comunitat Valenciana. En el último dato disponible, **se observa en España una caída del 1,5% anual, frente a la del 3,3% que representa la Comunitat Valenciana.**

Provincias



Por provincias, los resultados en el tercer trimestre de 2015 son, en la provincia de **Alicante 874 lanzamientos practicados**, en la provincia de **Castellón 283** y la provincia de **Valencia los 960 restantes**.

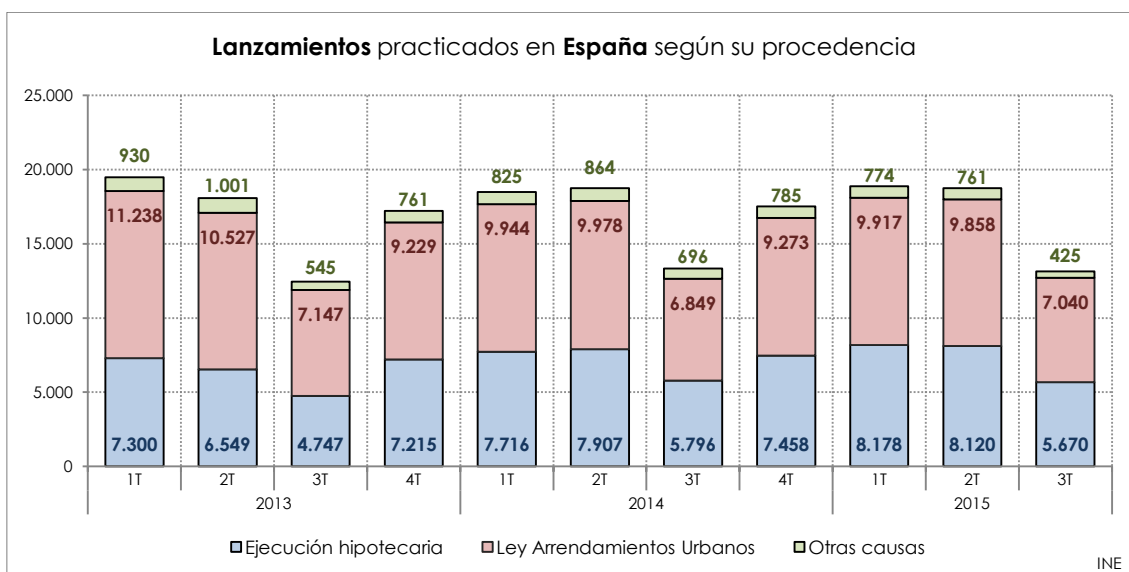
En términos de variación trimestral, sólo la provincia de Valencia reduce el número de lanzamientos practicados (-16,9%), y es la principal responsable de la caída del indicador a escala autonómica. Por su parte, Alicante aumenta los lanzamientos practicados un 4,83% y Castellón un 12,62%.



Por su parte, en relación con el tercer trimestre de 2014, la variación anual registrada en las provincias valencianas, sitúa a la provincia de **Alicante** y Valencia con caídas del 1,9% y 10,4% respectivamente. En cambio Castellón presenta aumentos de un 25,2%.

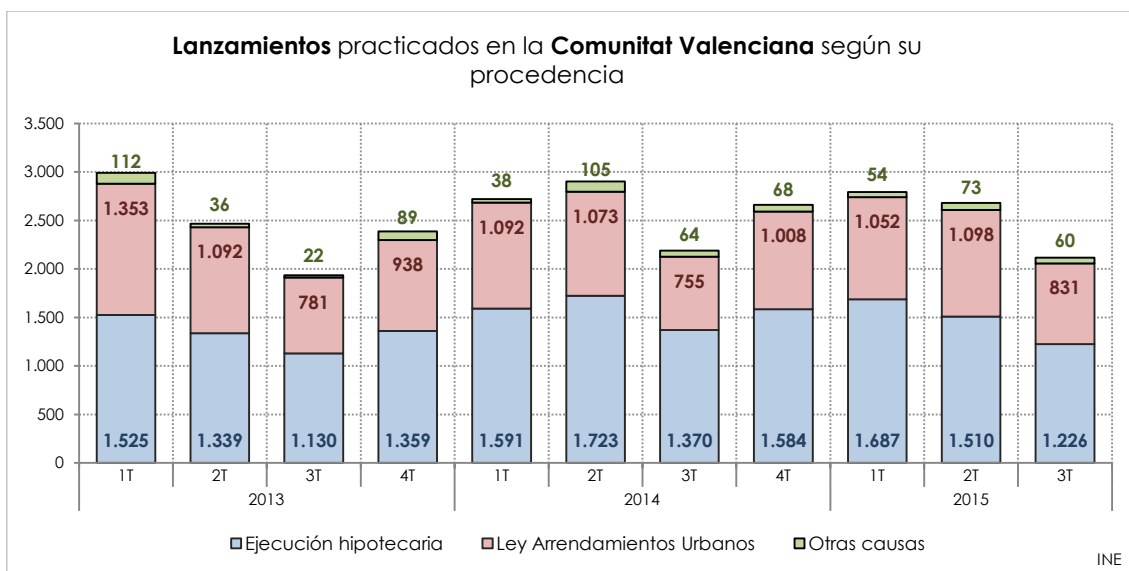
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.

España y Comunitat Valenciana



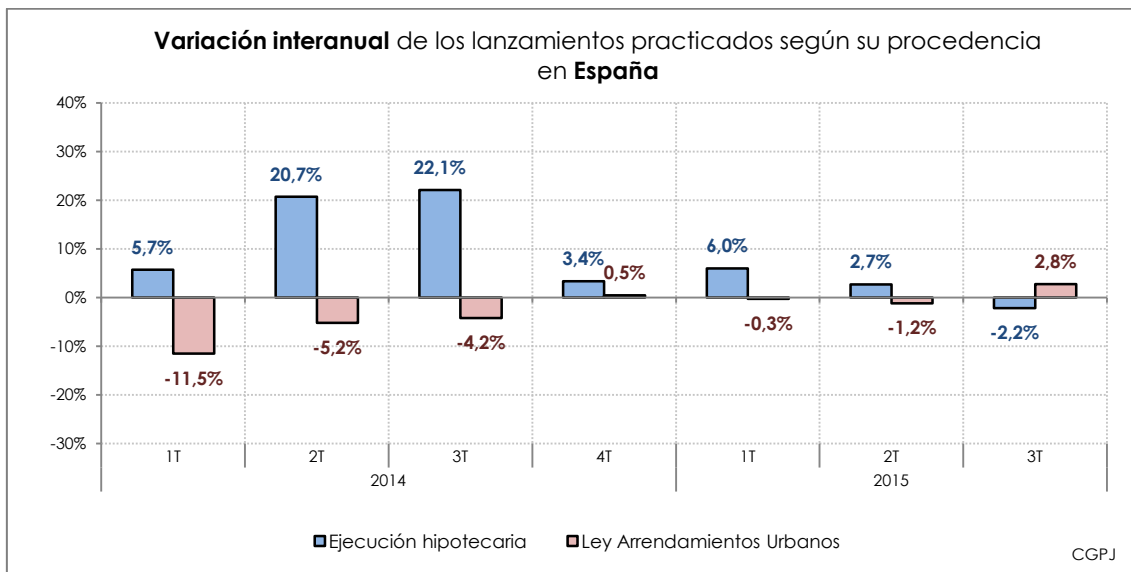
Diferenciando entre la procedencia del lanzamiento practicado, destaca que en España en el tercer trimestre de 2015, **5.670 derivan de ejecución de hipoteca (43,2%), 7.040 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (53,6%)** y las 425 restantes de otras causas (3,2%).

Atendiendo a la variación trimestral, los tres tipos de lanzamientos disminuyen con respecto al segundo trimestre de 2015. Los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias disminuyen un 30,2%, los de arrendamientos urbanos un 28,6% y los procedentes de otras causas un 44,2%.

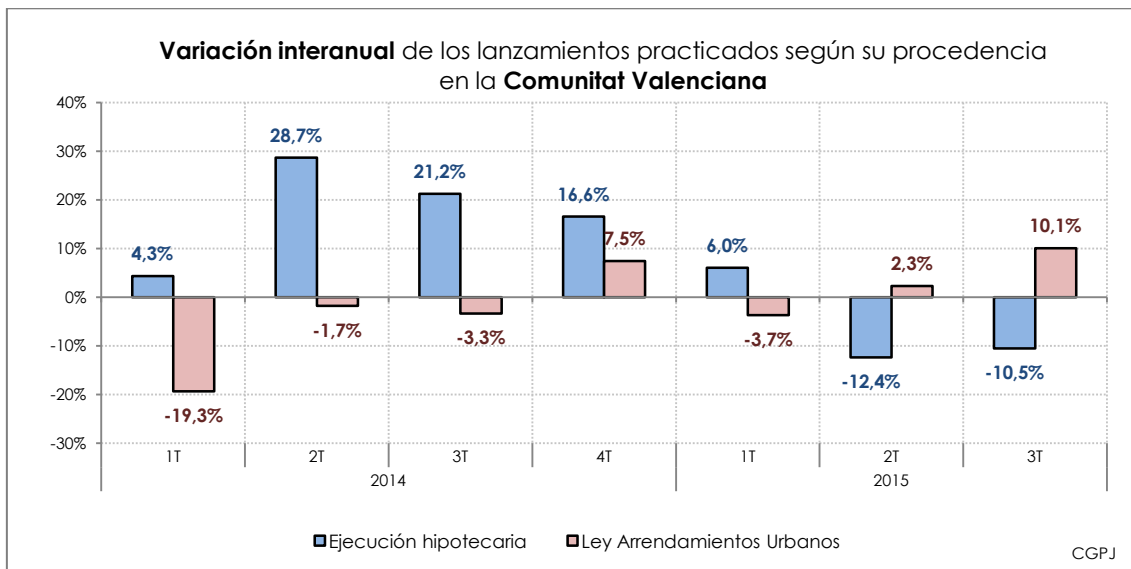


En la **Comunitat Valenciana**, **1.226** del total de lanzamientos practicados en el tercer trimestre de 2015 **proceden de ejecuciones hipotecarias (57,9%), 831 de arrendamientos urbanos (39,3%)** y 60 de otras causas (2,8%).

Por lo que se refiere a lanzamientos practicados derivados de ejecuciones hipotecarias registran una caída, en relación al segundo trimestre de 2015, del 18,8% contabilizándose 284 menos que el trimestre precedente. Los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, registran una disminución del 24,3%, 267 menos en relación al trimestre anterior. Por último los procedentes de otras causas también disminuyen en 13 lanzamientos constituyendo una variación trimestral negativa del 17,8%.

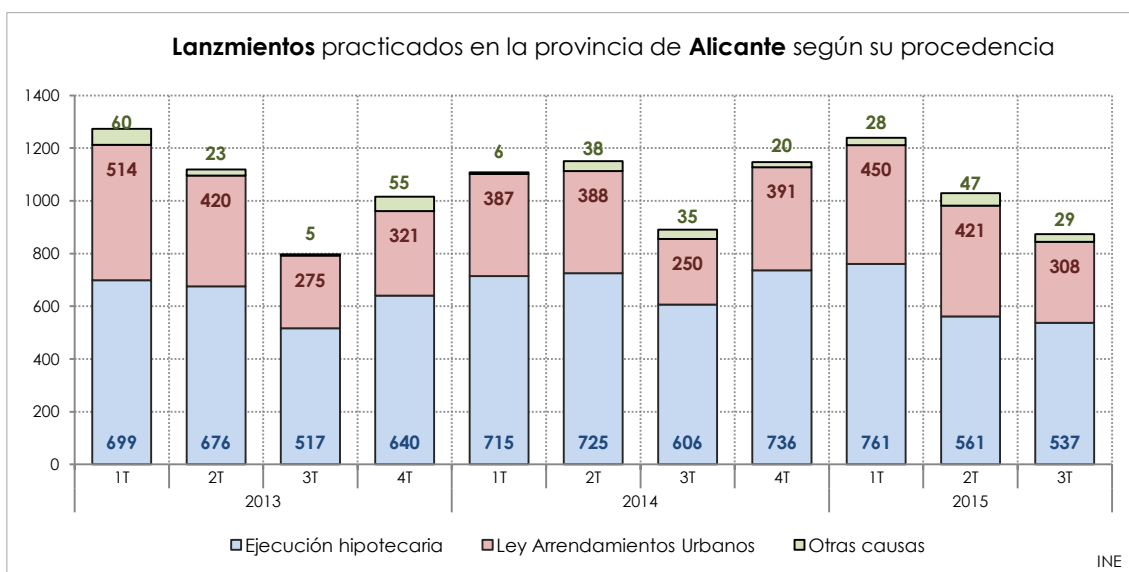


En cuanto a la variación anual, los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias presentan una caída del 2,2%, mientras que los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos incrementan un 2,8%.



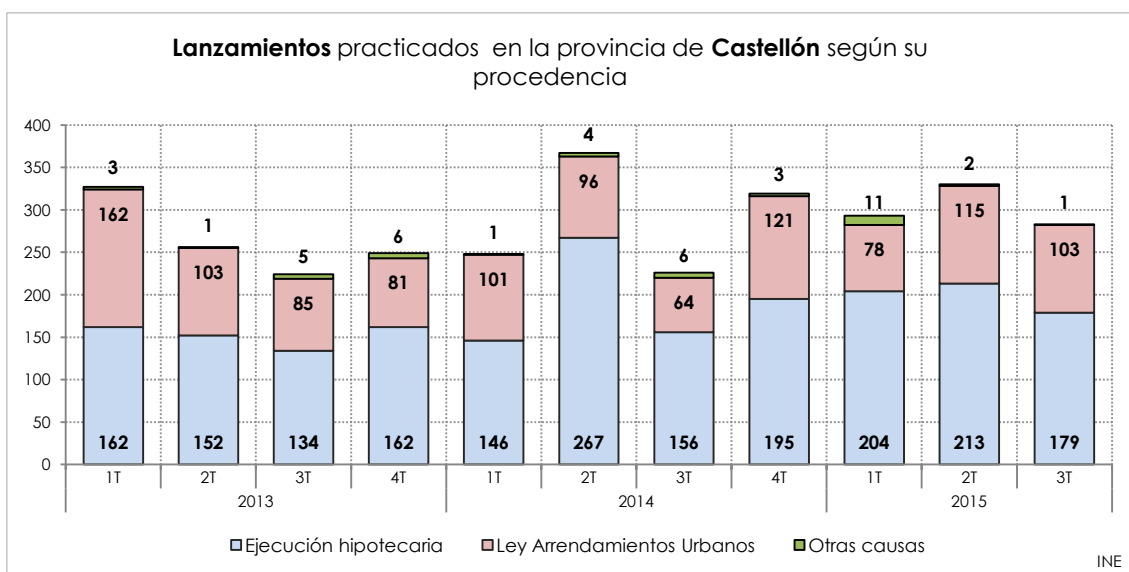
La variación anual de los lanzamientos practicados en la Comunitat registra un **incremento en los lanzamientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (10,1%)** frente a la **caída que representa los derivados de ejecuciones hipotecarias (-10,5%)**.

Provincias



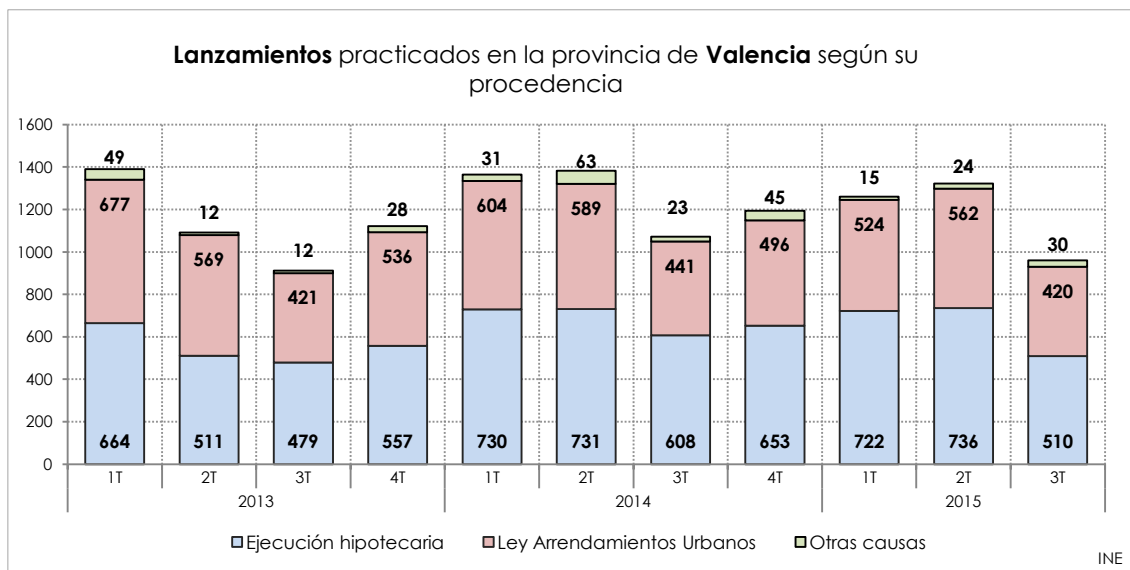
En la provincia de **Alicante**, **537** de los lanzamientos totales registrados **proceden de ejecuciones hipotecarias**, **308 de arrendamientos urbanos** y 29 de otras causas. En relación al trimestre anterior, los lanzamientos que obedecen a procesos de ejecución hipotecaria registran 24 lanzamientos practicados menos y constituye, en términos porcentuales, una caída del 4,3%. En tanto a los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se registran 113 lanzamientos practicados menos que el segundo trimestre de 2015, y registra una tasa de variación trimestral del -26,8%.

Por su parte, la **variación anual** registrada en el tercer trimestre del ejercicio de los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias representa una caída del 11,4%**. Las derivadas de la **Ley de Arrendamiento Urbano incrementan un 23,2%**.



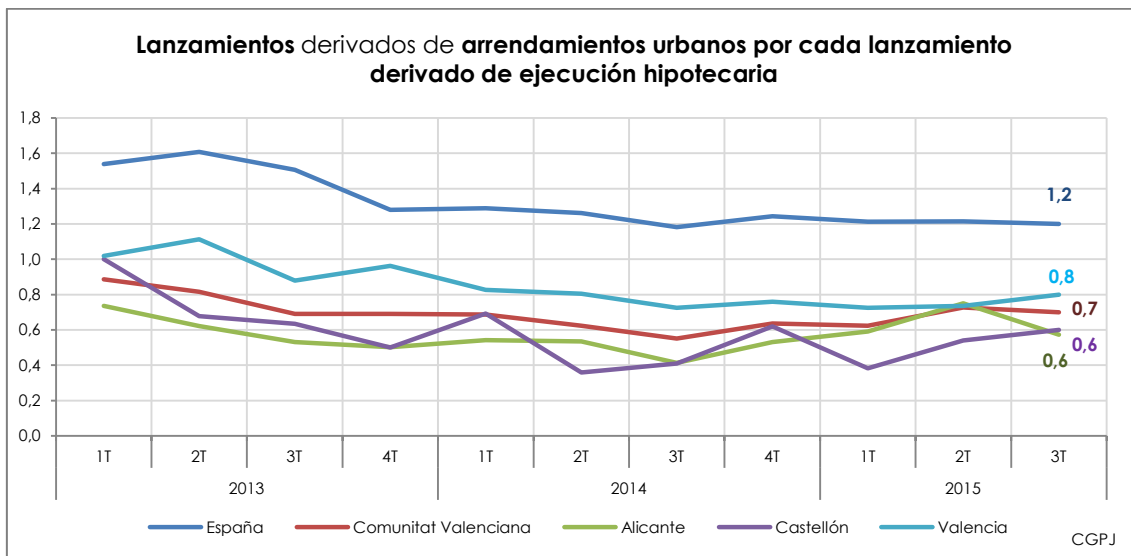
Castellón registra **179** lanzamientos practicados de procedencia de ejecuciones hipotecarias, **103 de arrendamientos urbanos** y 1 de otras causas. En comparación con el trimestre precedente, el total de lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias disminuye en 34 unidades, un -15,9% en términos porcentuales y los obtenidos de la Ley de Arrendamientos Urbanos descienden en 12 lanzamientos, un 10,4% menos que el segundo trimestre de 2015.

La **variación anual** de los lanzamientos practicados derivados de ejecuciones hipotecarias en la provincia de Castellón, **constituyen un aumento del 14,7%** y los acordados en procedimientos regulados por la **Ley de Arrendamientos Urbanos un 60,9%** en relación al mismo periodo de 2014.



En **Valencia**, se anotan un total de **510** lanzamientos practicados derivados de procedimientos de **ejecuciones hipotecarias**, **420 de arrendamientos urbanos** y 30 de otras causas. En comparación con el trimestre anterior, los obtenidos de procedimientos de ejecución hipotecaria registraron 226 lanzamientos menos, y constituyendo una variación trimestral del -30,7%. Por su parte, los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos registraron 142 lanzamientos menos que el trimestre anterior, un -25,3% menos.

Por su parte, la **variación anual** observada registra disminuciones tanto en el total de lanzamientos practicados con procedencia de la Ley de Arrendamientos Urbanos como en los derivados de los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados. En concreto, los derivados de los **procedimientos de ejecuciones hipotecarias iniciadas registran un 16,1% menos** que el mismo periodo del año precedente, **y los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos un -4,8%**.

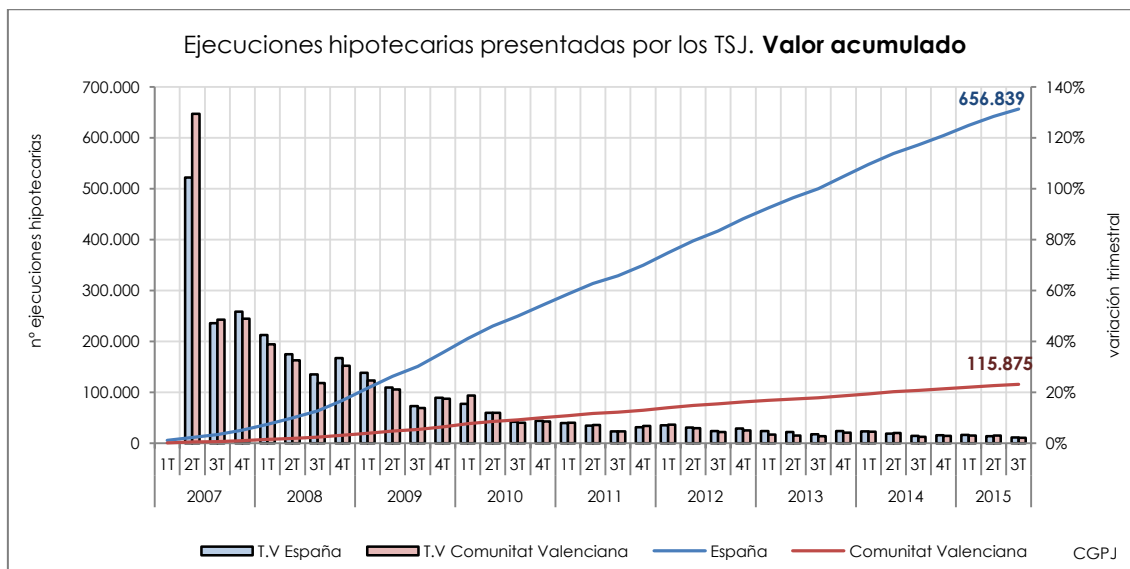


El gráfico muestra la relación entre los lanzamientos practicados por los TSJ con procedencia de ejecución hipotecaria frente a los practicados obtenidos de los procedimientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en la mayor parte de los casos son derivados de la falta de pago de las rentas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

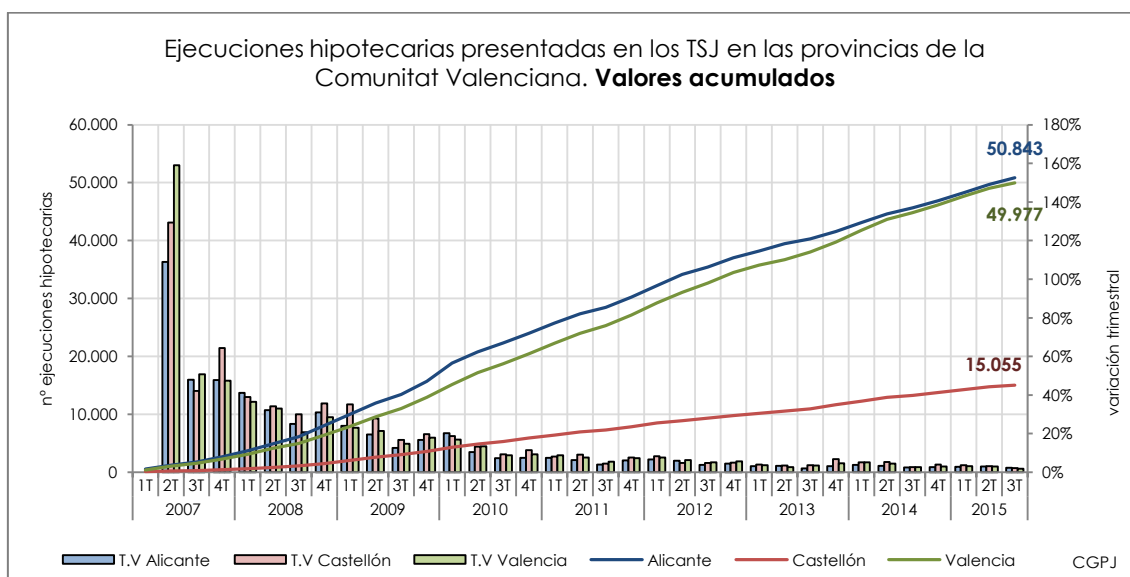
5.3.4 Valores acumulados

España y Comunitat Valenciana



El número de ejecuciones hipotecarias acumuladas desde el primer trimestre de 2007 alcanza los **656.839 procesos iniciados de ejecución hipotecaria**, de éstos un 17,6% se han registrado en la **Comunitat Valenciana (115.875)**.

Provincias



Por lo que respecta a las provincias valencianas, la provincia de **Alicante suma 50.843** ejecuciones hipotecarias iniciadas en el periodo de referencia, frente a las **49.977 registradas en la provincia de Valencia y las 15.055 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 suman las 11.584 unidades, el 20,2% de éstas (2.339) se anotan en la Comunitat Valenciana. En relación al trimestre anterior España reduce el indicador un 32,7%, y un 24,1% la Comunitat.
- Según el estado de la vivienda (nueva o segunda mano), en España se alcanzan los 1.613 procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas, frente a las 9.971 viviendas de segunda mano. En relación al mismo periodo del año anterior, éstas caen un 27,8% y un 13,3% respectivamente.
- En la Comunitat Valenciana el número de procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas es de 281 unidades, mientras que las de segunda mano alcanzan las 2.058. Las variaciones anuales disminuyen un 12,2% y aumentan un 8,9% respectivamente.
- En España, según titularidad de la vivienda, se anota un total de 7.590 viviendas en las que el titular es persona física, frente a las 3.994 con titularidad de persona jurídica. Se experimentan caídas del 13,8% y 18,9% respectivamente.
- En la Comunitat el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de personas físicas alcanzan las 1.564 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular es una persona jurídica alcanzan las 775. En relación al mismo periodo de 2014 el indicador muestra disminuciones en los procedimientos de ejecución hipotecaria derivados de personas físicas (-10,8%) y aumentos en los de personas jurídicas (59,1%).
- Según el uso de la vivienda (datos sólo disponibles para España) el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de residencia habitual es de 5.959 certificaciones, un 78,5% del total de certificaciones sobre viviendas de personas físicas. Dicha evolución, en relación al tercer trimestre de 2014, resulta negativa anotando una caída de 39,1%.
- Según los datos del Colegio de registradores en España se registran 11.445 certificaciones de vivienda por ejecuciones hipotecarias, en el tercer trimestre de 2015. De éstas, 2.203 corresponden a la Comunitat Valenciana.
- En función de la titularidad de la vivienda, 7.469 ejecuciones hipotecarias corresponden a personas físicas y 3.976 a personas jurídicas.
- En España, se contabiliza un total de 920 procedimientos sobre viviendas en las que el titular es una persona extranjera, frente a las 10.525 que se registran sobre viviendas de personas nacionales. En términos de variación anual, los procesos iniciados sobre viviendas de personas nacionales disminuyen un 12,9%, y los de personas extranjeras lo hacen en un 31,4%.
- En cuanto a las daciones en pago, se han registrado 2.829 a escala nacional, representando un descenso del 19,6% en relación al mismo periodo del año 2014. La Comunitat Valenciana, que se sigue manteniendo como la tercera comunidad con más daciones en pago, contabiliza un total de 442 en el tercer trimestre de 2015, el 15,6% del total nacional.

- En función a los datos estadísticos del Consejo General del Poder Judicial, el número de ejecuciones hipotecarias en el tercer trimestre de 2015 alcanza la cifra de 14.735 en España de las cuales 2.399 corresponde a la Comunitat Valenciana. En ambos territorios el número de ejecuciones hipotecarias ha disminuido un 12,1% y 7,6% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia e instrucción en España y la Comunitat Valenciana alcanzan en el tercer trimestre de 2015 los 13.135 y 2.117 lanzamientos respectivamente. Es decir, un -1,5% y -3,3% respectivamente con respecto al tercer trimestre de 2014.
- Según la procedencia del lanzamiento practicado, en España en el tercer trimestre de 2015, 5.670 derivan de ejecuciones hipotecarias, 7.040 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y los 425 restantes de otras causas.
- En la Comunitat Valenciana, en el tercer trimestre de 2015, el 57,9% proceden de ejecuciones hipotecarias, el 39,3% de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el 2,8% restante de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el segundo trimestre de 2015, en España se han anotado un total de 656.839 ejecuciones hipotecarias y en la Comunitat 115.875.

PROVINCIAS

- Según el Consejo General del Poder Judicial, Alicante es la provincia de la Comunitat Valenciana que más ejecuciones hipotecarias anota en el tercer trimestre de 2015, siendo su valor de 1.143. Seguidamente está Valencia con 933 ejecuciones y Castellón con 323. Castellón y Valencia registran variaciones anuales negativas, -7,2% y -20,1% respectivamente. Alicante presenta un aumento de un 5,6%.
- Los lanzamientos practicados en el tercer trimestre son, en la provincia de Alicante 874 lanzamientos, en Castellón 283 y en Valencia 960. Las variaciones anuales registradas con respecto al tercer trimestre de 2014 son negativas para Alicante (-1,9%) y Valencia (-10,4%); y positiva para Castellón (25,2%).
- De la totalidad de lanzamientos practicados en Alicante, 537 corresponden a ejecuciones hipotecarias, 308 de Arrendamientos Urbanos y 29 de otras causas.
- Para el caso de la provincia de Castellón, 179 lanzamientos proceden de ejecuciones hipotecarias, 103 de Arrendamientos Urbanos y 1 de otras causas.
- En Valencia, 510 corresponde a lanzamientos practicados procedentes de ejecuciones hipotecarias, 420 de Arrendamientos Urbanos y 30 de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta la actualidad, Alicante acumula un total de 50.843 ejecuciones hipotecarias, Valencia 49.977 y Castellón 15.055 hipotecas ejecutadas.