



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 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	16
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.

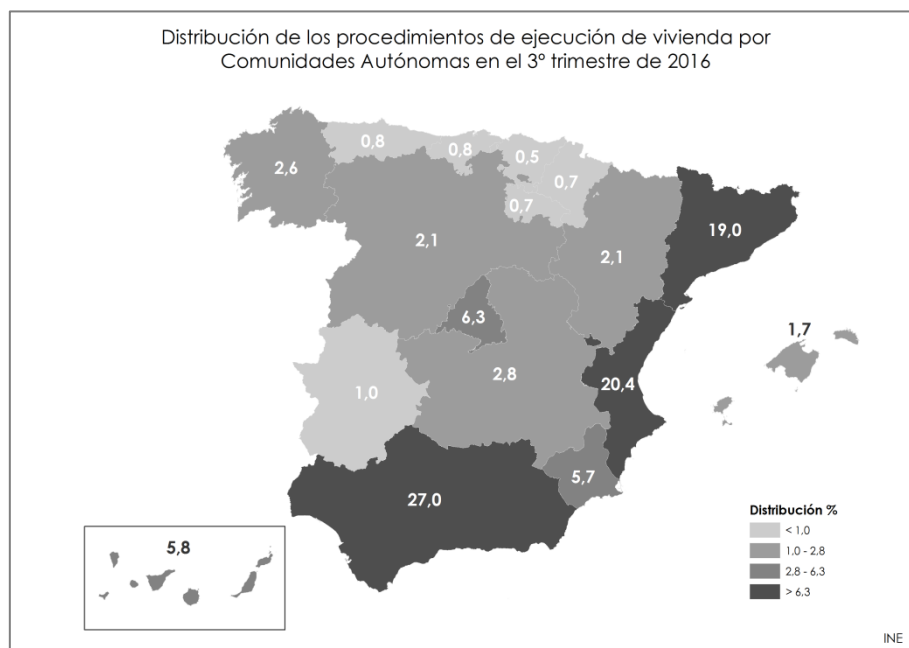
Los datos se reciben mensualmente del CORPME, siendo el Servicio de Sistemas de Información (SSI) el encargado de recoger la información de los Registros de la Propiedad y suministrarla al INE en soporte magnético.

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

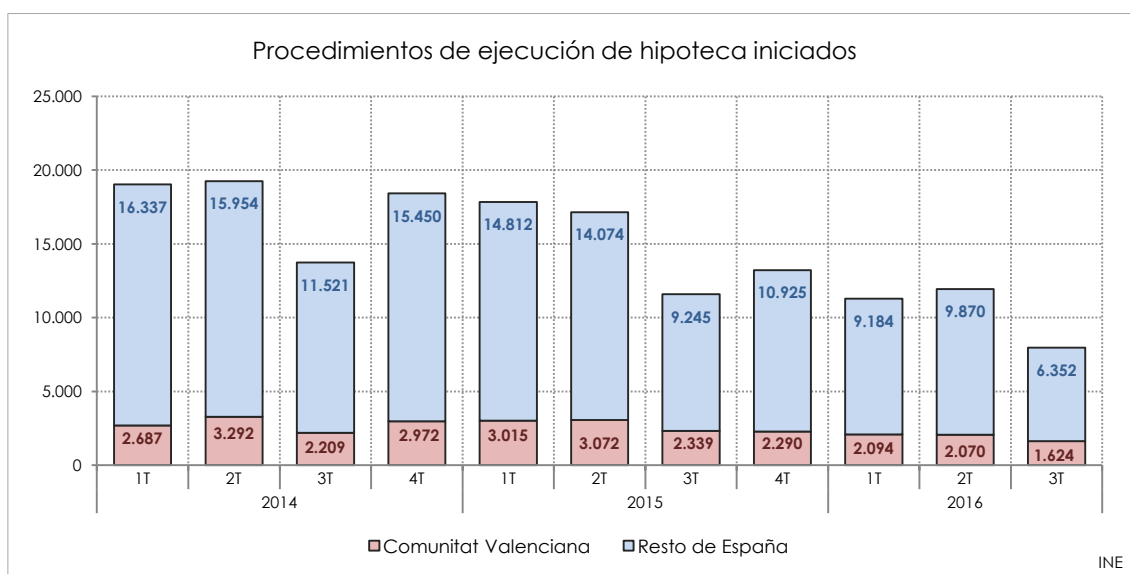
En el siguiente mapa se muestra la distribución de los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda iniciados en España por comunidades autónomas, en el **tercer trimestre de 2016**.



Las **comunidades que mayor porcentaje** sobre el total nacional presentan siguen siendo **Andalucía (27%), Comunitat Valenciana (20,4%) y Cataluña (19%)**, y juntas representan el 66,3% del total de ejecuciones hipotecarias nacionales. Las cuantías que registran en el tercer trimestre de 2016 son, Andalucía 2.151 ejecuciones, la Comunitat Valenciana 1.624, y Cataluña, 1.515 procedimientos.

Las Comunidades Autónomas **menos afectadas por los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda**, con un porcentaje sobre el total nacional inferior al 1%, son Asturias (0,8%), Cantabria (0,8%), Navarra (0,7%), La Rioja (0,7%) y el País Vasco (0,5%). Todas ellas presentan un número de procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda por debajo de 65.

España y Comunitat Valenciana

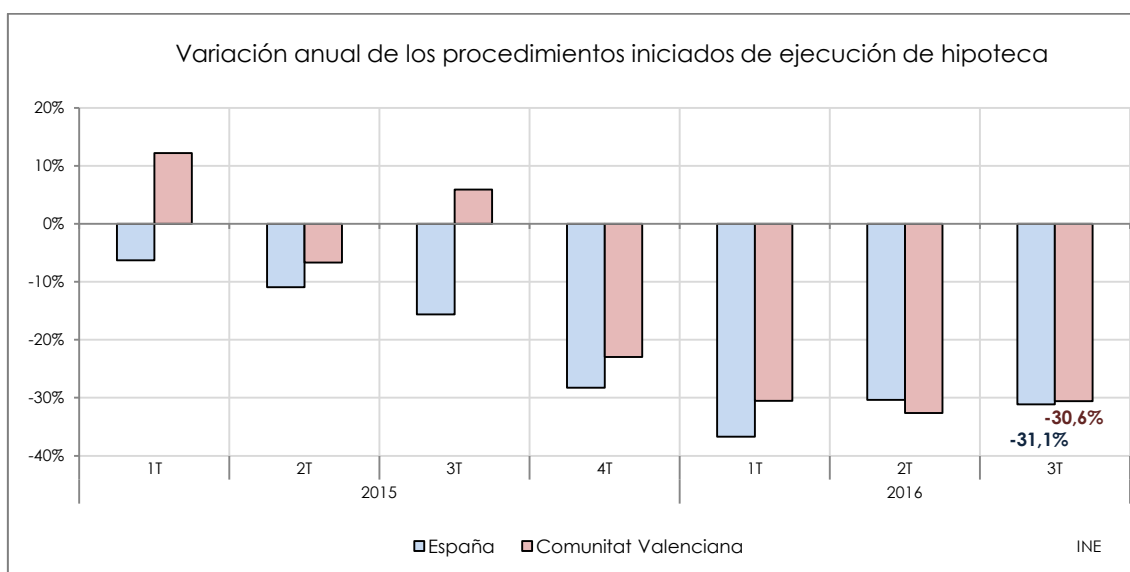


Según los valores registrados, se advierte una tendencia favorable hacia la reducción en el número de ejecuciones hipotecarias de viviendas. Se destaca el efecto del componente estacional del tercer trimestre por su periodo estival siendo el tercer trimestre de 2016, más acusado que en el resto de trimestres.

En ambos territorios, en el tercer trimestre de 2016 se registran los valores mínimos de la serie analizada.

En **España**, el número de procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda se ha **reducido intensamente** durante el **tercer trimestre del año 2016**, concretamente **un 31,1%**, alcanzando los **7.976**, representando la menor cuantía de la serie analizada.

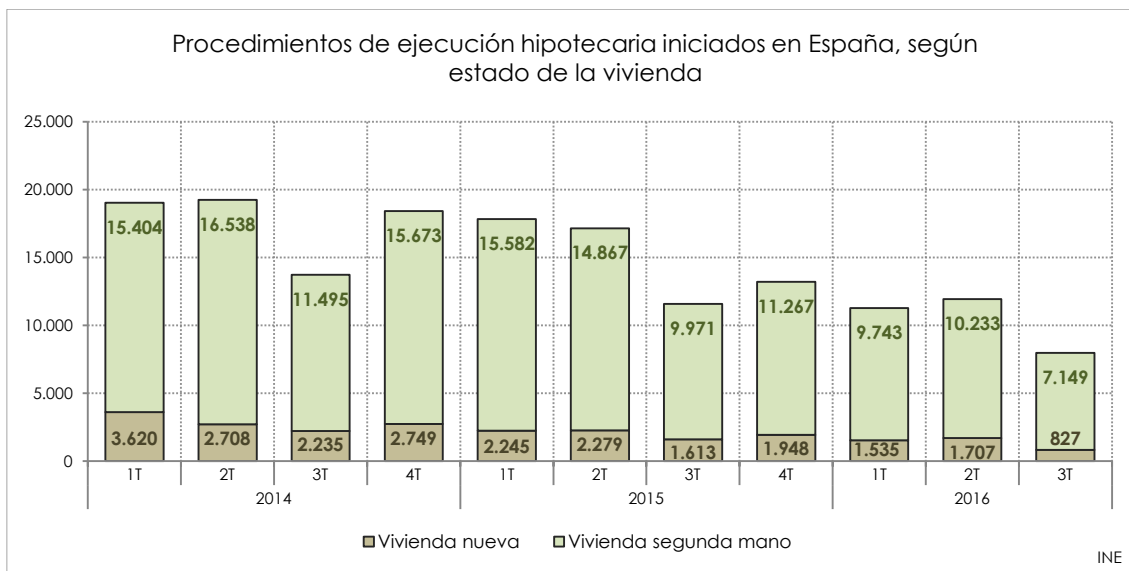
En relación al trimestre anterior, descienden las ejecuciones hipotecarias un **33,2%**.



La **Comunidad Valenciana**, que se sitúa en segunda posición en cuanto a la ordenación de las comunidades autónomas más afectadas por las ejecuciones hipotecarias, anota un total de **1.624 procedimientos**. En **comparación con el tercer trimestre de 2015**, los procedimientos **descienden un 30,6%** y en comparación con el trimestre anterior, un 21,5%.

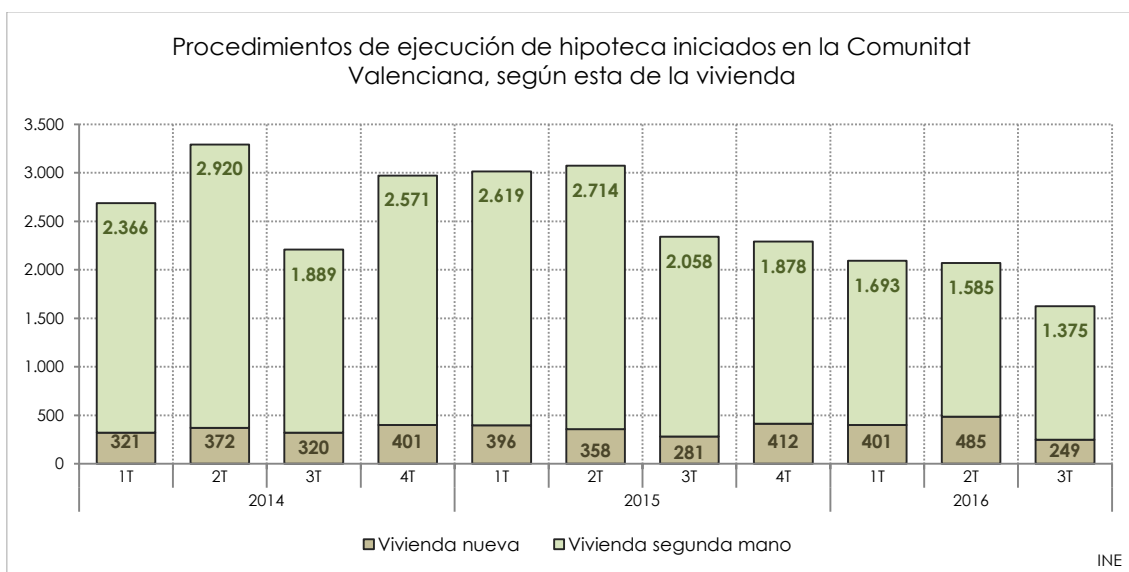
5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda

España y Comunitat Valenciana



Atendiendo al estado de la vivienda en España, el número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el **tercer trimestre de 2016** es de **827 sobre viviendas nuevas** (el 11,6% del total de ejecuciones sobre viviendas), mientras que las **viviendas de segunda mano** se cifra en **7.149 propiedades** (el 89,6% del total de viviendas ejecutadas).

Por lo que respecta a las tasas de variación anuales, las ejecuciones sobre **viviendas nuevas cayeron un 48,7% y un 28,3% las de segunda mano**. En comparación al trimestre anterior descienden, un 51,6% las viviendas nuevas y un 30,1% las viviendas de segunda mano.



El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas nuevas en la **Comunitat Valenciana**, se sitúa en **249**, una cifra un **11,4% inferior a la del tercer trimestre de 2015**. La tasa trimestral registrada es de un 48,7% inferior.

En cambio, para el caso de las **viviendas de segunda mano**, las ejecuciones hipotecarias registradas son de **1.375**, **descendiendo un 33,2%** en comparación con los valores del tercer trimestre de 2015. La tasa trimestral es de -13,2%.

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.

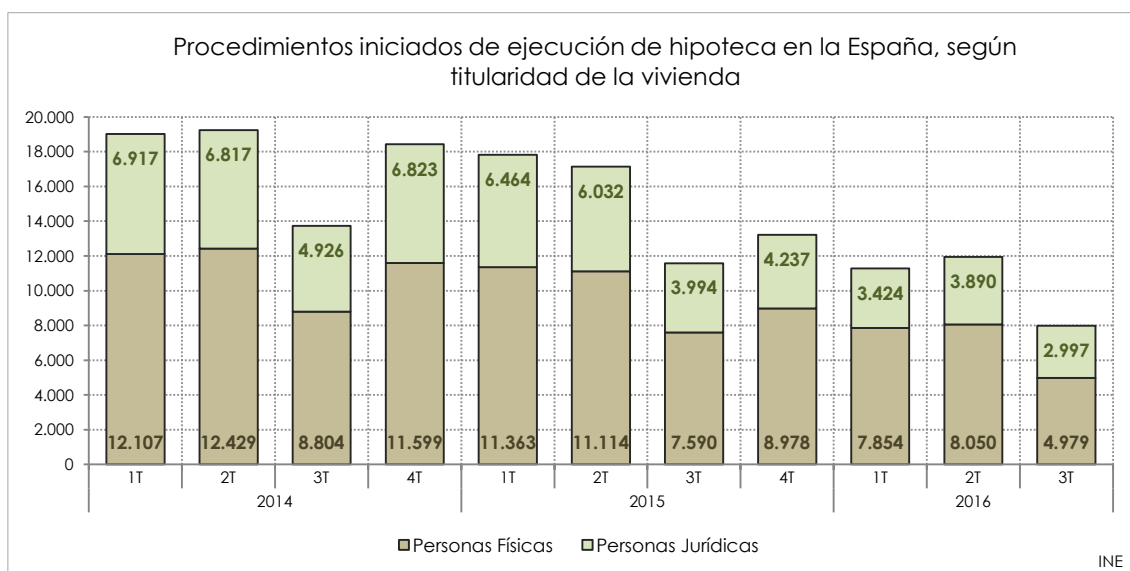
A partir de estos conceptos se presenta la estadística de los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados en la Comunitat Valenciana y España según la titularidad de la vivienda.

España y Comunitat Valenciana

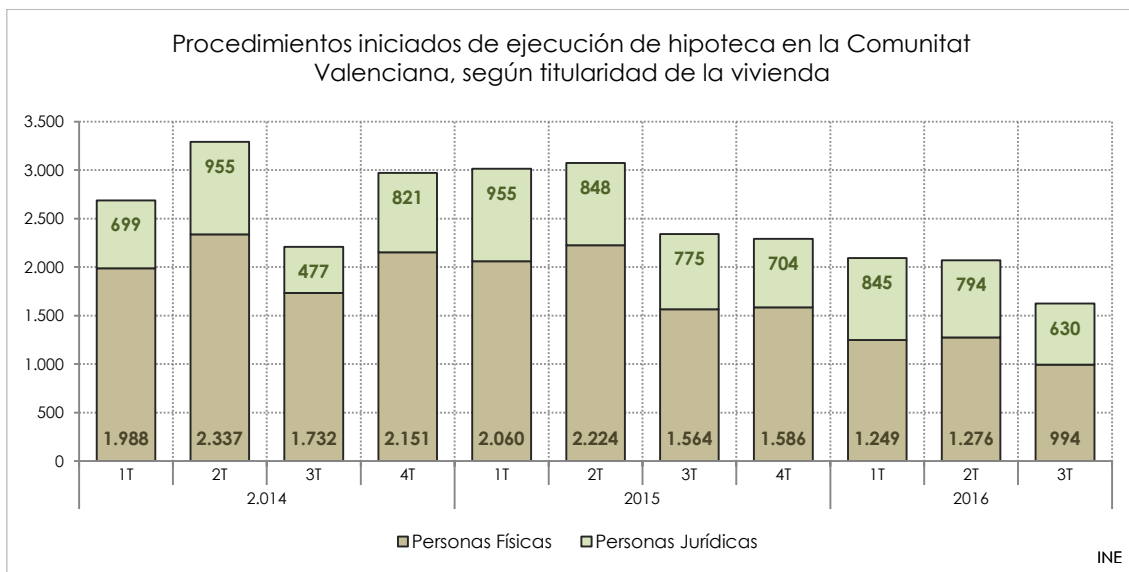
En el **tercer trimestre de 2016**, la estadística revela que del total de procedimientos de ejecución hipotecaria el 62,4% corresponde a personas físicas y el 37,6% restante a personas jurídicas. En términos absolutos, se cifra en **4.979 ejecuciones hipotecarias procedente de personas físicas** y **2.997 de personas jurídicas**.

El número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas de **personas físicas baja un 34,4%** en **España** en relación con el mismo periodo del año anterior, al situarse en **4.979** (eran 7.590 un año antes). En comparación con el trimestre precedente, desciende un 38,1%.

En lo tocante a **personas jurídicas**, se anotan **2.997 ejecuciones hipotecarias**, lo que se traduce en un **descenso del 25%** respecto al mismo periodo de 2015, cuando fueron 3.994. En términos trimestrales, la variación registrada es de un -23%.



En la **Comunitat Valenciana**, el 61,2% de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca afecta a personas físicas, quedando el restante 38,8% a personas jurídicas. El número de ejecuciones hipotecarias sobre **viviendas de personas físicas** se sitúa en **994**, una cifra un **36,4% inferior a las 1.564 del tercer trimestre de 2015** y un 22,1% inferior que el trimestre anterior.

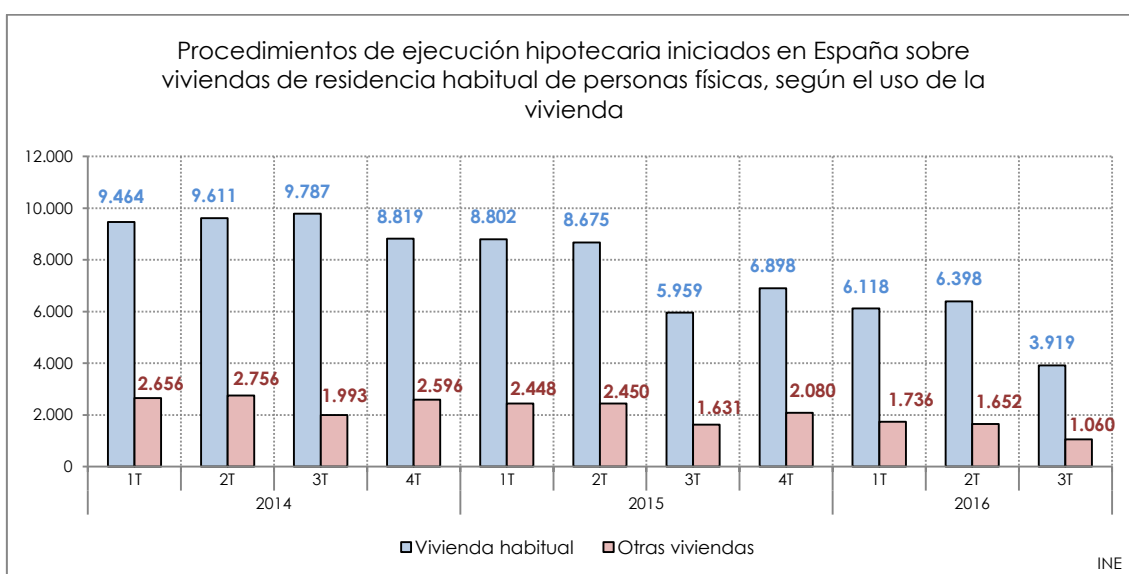


Por su parte, las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas de **personas jurídicas** totalizan **630**, un **18,7% menos que en el tercer trimestre de 2015** y un 20,7% menos que el trimestre anterior.

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 2016** alcanza las **3.919 certificaciones en el territorio nacional**. El 78,7% del total de procesos iniciados en viviendas corresponde a vivienda habitual y el 21,3% restante son procesos iniciados sobre otro tipo de viviendas que no son residencia habitual de los propietarios.

En relación al mismo periodo del año anterior, los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda habitual descienden un 34,2%. En términos intertrimestrales, se generan minoraciones de un -38,7%.

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

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 3ºT de 2016	España	Tasa de Variación	
		Anual	Trimestral
Total de Fincas	14.558	-25,0%	-30,4%
Fincas Rusticas	651	-38,5%	-39,4%
Fincas Urbanas	13.907	-24,2%	-29,9%
Total Viviendas	7.976	-31,1%	-33,2%
Viviendas nuevas	827	-48,7%	-51,6%
Viviendas de Segunda mano	7.149	-28,3%	-30,1%
Viviendas de personas Físicas	4.979	-34,4%	-38,1%
Viviendas de personas Jurídicas	2.997	-25,0%	-23,0%
Solares	587	-4,6%	-43,4%
Otras fincas urbanas	5.344	-13,0%	-6,6%

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 3ºT de 2016	Comunitat Valenciana	Tasa de Variación		Porcentaje con respecto al total nacional
		Anual	Trimestral	
Total de Fincas	2.988	-19,6%	-12,1%	20,5%
Fincas Rusticas	82	-52,6%	-67,1%	12,6%
Fincas Urbanas	2.906	-18,0%	-7,7%	20,9%
Total Viviendas	1.624	-30,6%	-21,5%	20,4%
Viviendas nuevas	249	-11,4%	-48,7%	30,1%
Viviendas de Segunda mano	1.375	-33,2%	-13,2%	19,2%
Viviendas de personas Físicas	994	-36,4%	-22,1%	20,0%
Viviendas de personas Jurídicas	630	-18,7%	-20,7%	21,0%
Solares	52	-35,8%	-35,0%	8,9%
Otras fincas urbanas	1.230	9,3%	23,1%	23,0%

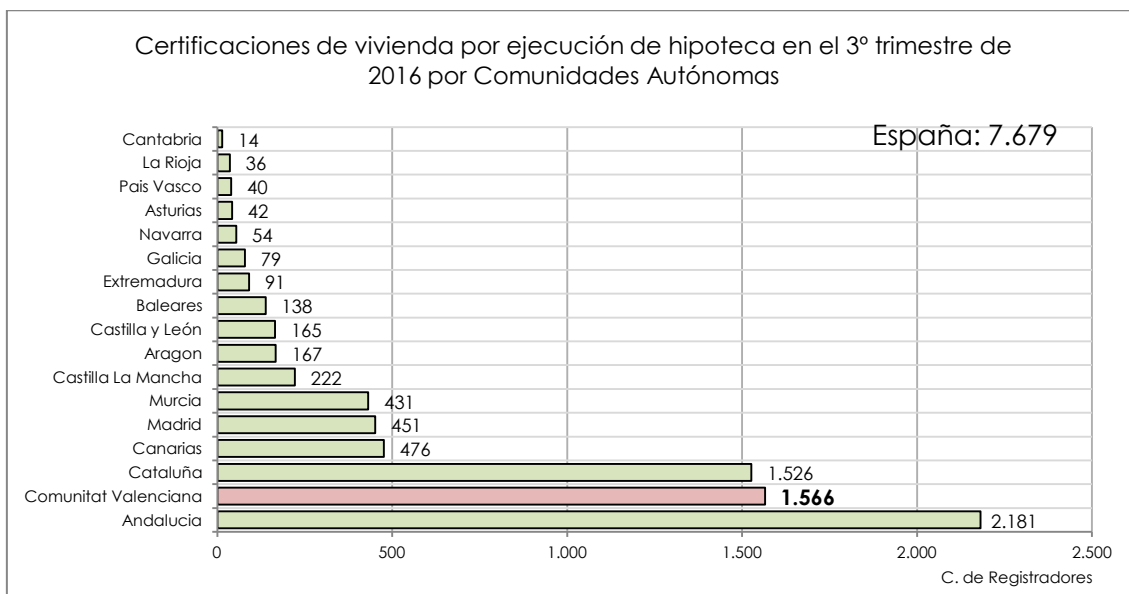
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad

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.



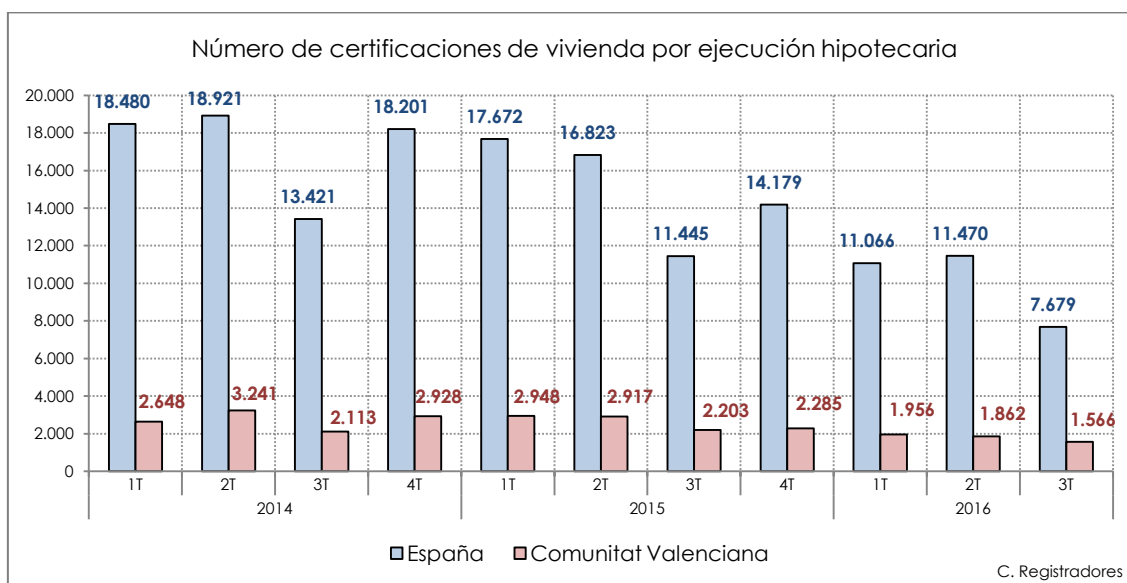
En **España** en el **tercer trimestre de 2016** se han registrado **7.679** certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria.

Por comunidades autónomas, Andalucía es la región más afectada, con un total de 2.181 ejecuciones hipotecarias, seguida de la Comunitat Valenciana (1.566) y Cataluña (1.526).

En el lado opuesto, se sitúan Cantabria (14), La Rioja (36), el País Vasco (40), Asturias (42) y Navarra (54), todas ellas con un número de ejecuciones hipotecarias por debajo de 55.

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%
	3T	7.679	1.566	20,4%	-33,1%	-15,9%	-32,9%	-28,9%

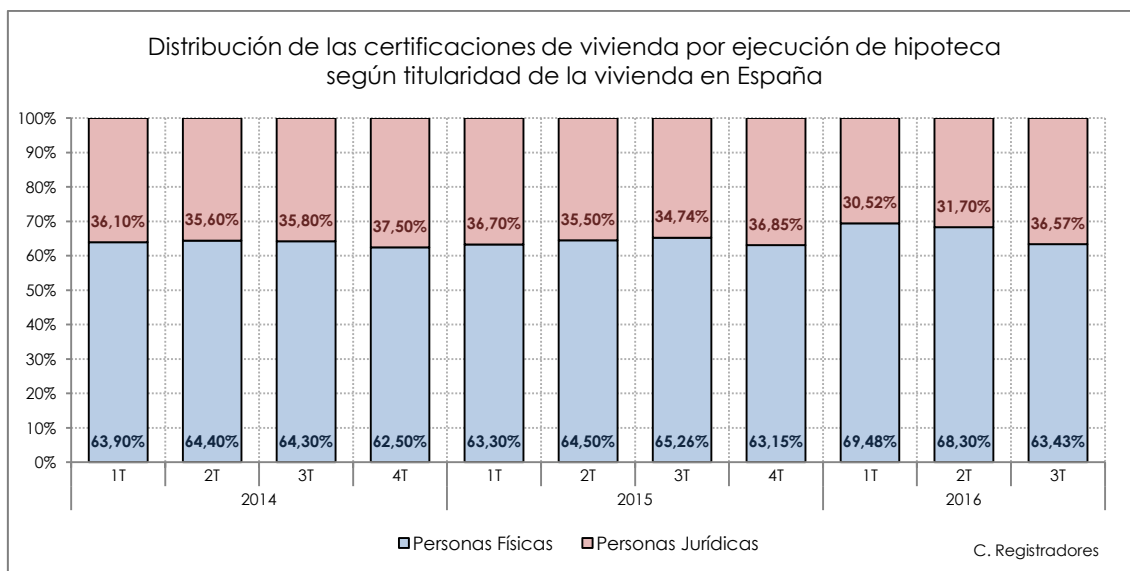


En el **tercer trimestre de 2016**, en **España**, el número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria alcanza la cifra de **7.679**, un **32,9% menos que los valores registrados en el mismo periodo del año 2015**. Con respecto al trimestre anterior también descienden, concretamente un 33,1%.

En la **Comunitat Valenciana**, los valores registrados descienden en menor medida que el caso nacional alcanzando en el período de referencia, los **1.566 expedientes**. En términos trimestrales, experimentan un descenso del **15,9%** y en **términos anuales del 28,9%**.

5.2.2 Según titularidad de la vivienda

España



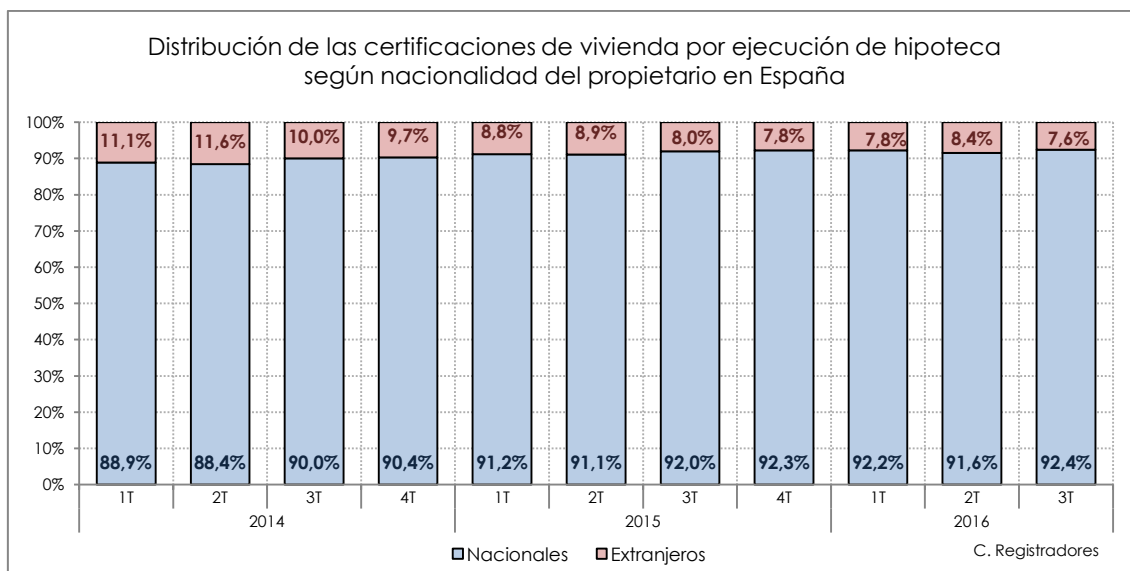
En relación a la distribución de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria publicada por el Colegio de Registradores de **España**, el **36,57%** del total nacional (2.808 certificaciones) pertenecen a viviendas de **personas jurídicas**, mientras que el **63,43%** restante (4.871) a viviendas de **personas físicas**.

En ambos indicadores, las variaciones trimestrales y anuales registradas presentan descensos de hasta dos dígitos.

Por lo que a viviendas de personas físicas se refiere, las certificaciones de viviendas por ejecución de hipoteca descienden en mayor medida que las de personas jurídicas, generando en el **tercer trimestre de 2016** una **variación anual negativa** de **-34,8%** y **trimestral negativa de -37,8%**. Sin embargo, para las certificaciones de viviendas de **personas jurídicas** los valores registrados son **-29,4%** y **-22,8% respectivamente**.

5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda

España



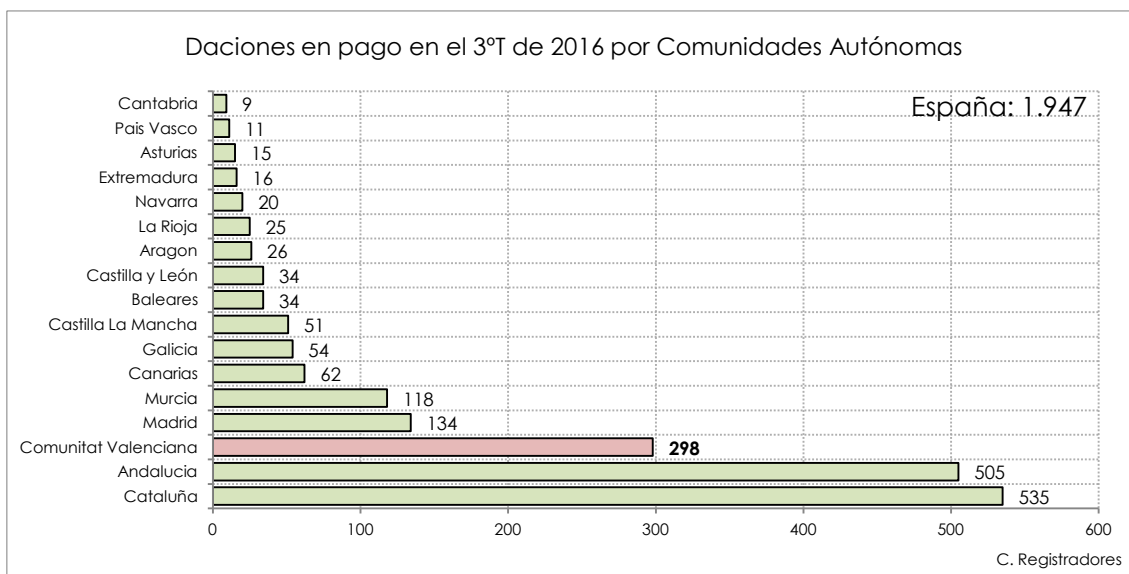
En relación a la **nacionalidad de la persona titular** de la vivienda, en el tercer trimestre de 2016, **el 92,4% de las certificaciones contabilizadas en España, se inician sobre viviendas de personas nacionales** (7.095), mientras que el **7,6%** restante sobre **personas extranjeras** (584).

En términos de **variación anual**, comparando los datos con el tercer trimestre de 2015, las certificaciones de viviendas por ejecución hipotecaria procedentes de **personas nacionales** **descienden un 32,6%** y las procedentes de **extranjeros un 36,5%**.

La comparativa con el trimestre precedente también genera disminuciones, un **-32,4%** para los titulares nacionales y un **-39,6%** para los extranjeros.

5.2.4 Daciones en pago

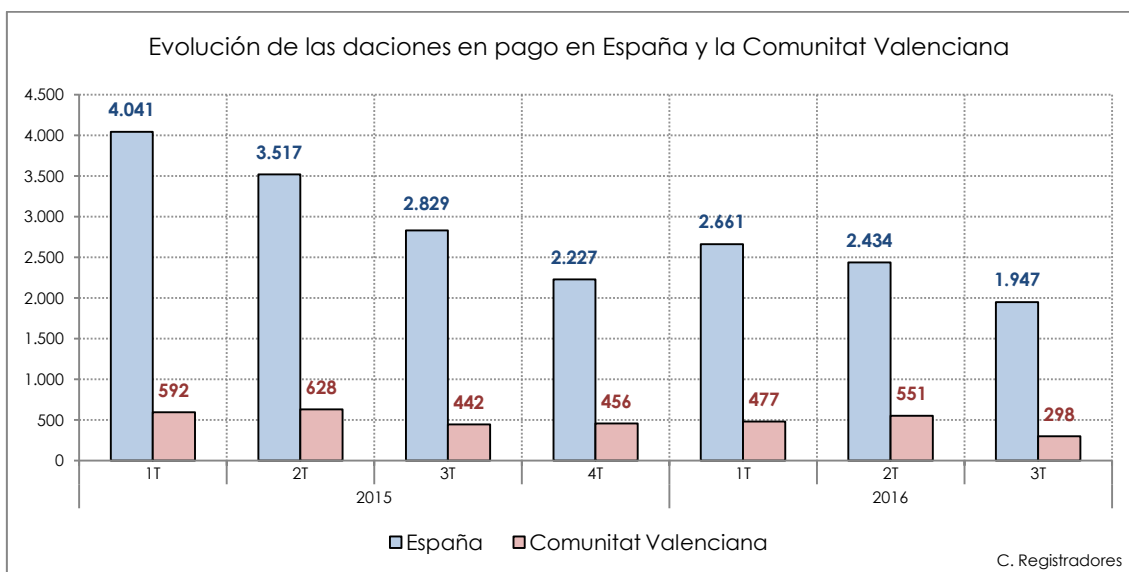
Las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor, y quedando libre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



Por comunidades autónomas, **Cataluña lidera** las daciones en pago en el **tercer trimestre de 2016** con un total de 535, seguida de **Andalucía** (505) y la **Comunidad Valenciana** (298).

Entre las tres comunidades, totalizan el 68,7% del total de daciones en pago contabilizadas en España.

España y Comunitat Valenciana



El número de daciones en pago registradas en el **tercer trimestre del año 2016** en **España**, se cifra en 1.947. Con respecto al tercer trimestre de 2015, descienden en 487, un 31,2% inferior. Con respecto al trimestre anterior, disminuye un 20%.

En el **caso autonómico**, se contabilizan un total de 298 daciones en pago, pasando de 442 en el tercer trimestre de 2015 a 298 en el tercer trimestre de 2016, generando así un descenso porcentual de un -32,6. Con respecto al trimestre anterior, disminuye un 45,9%.

5.3 Consejo General del Poder Judicial

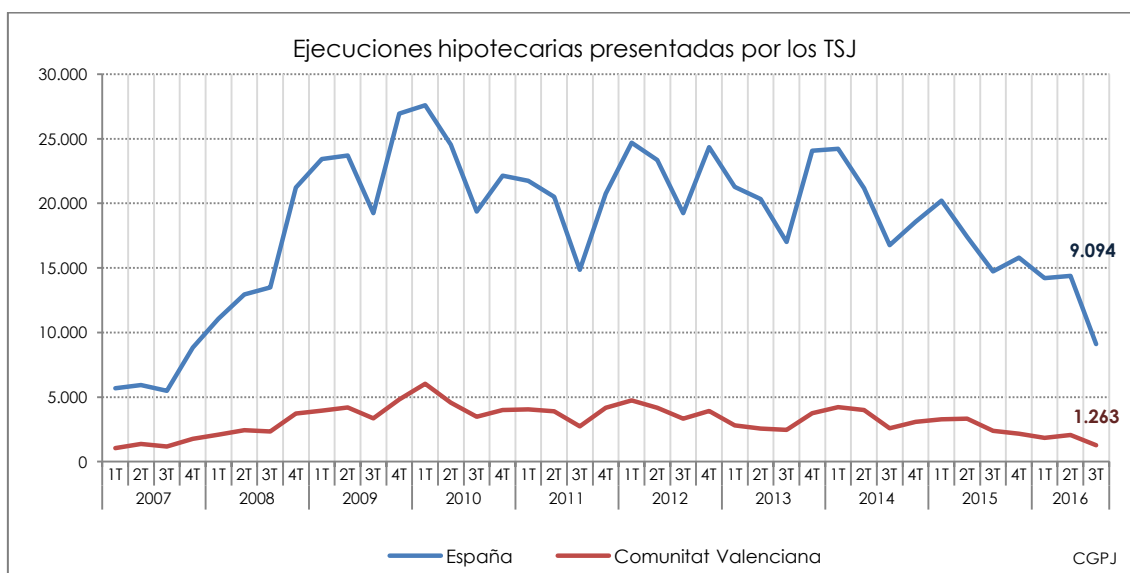
La Estadística Judicial, cuya principal finalidad es medir la carga de trabajo de los órganos judiciales, se limita a recoger en cada uno de los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción el movimiento de las ejecuciones hipotecarias, sin ningún desglose sobre los bienes objeto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

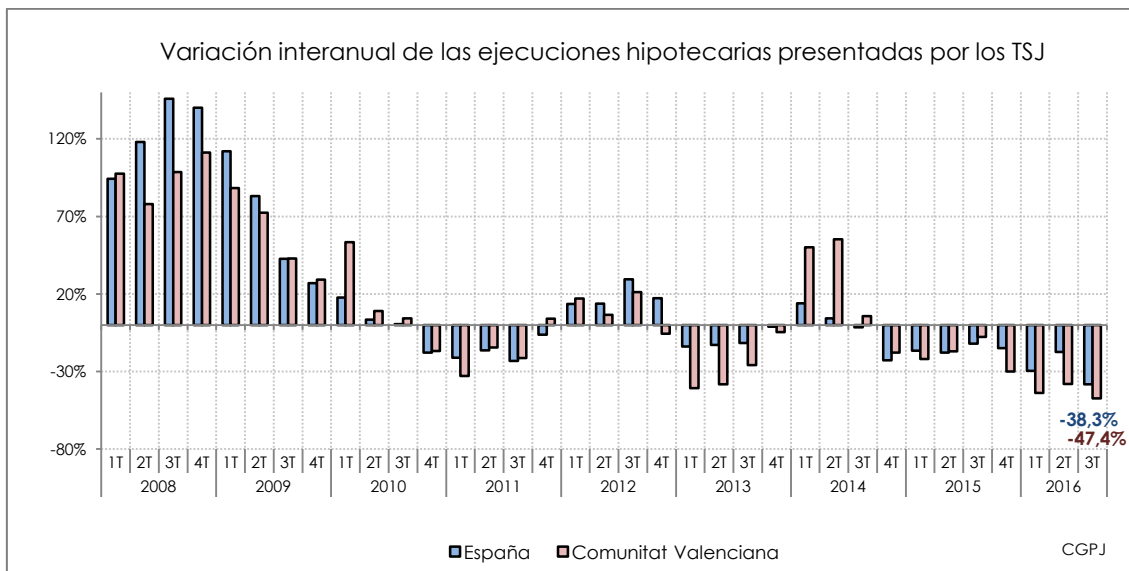
Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los Juzgados representan el número de procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados. La estadística comprende aquellas demandas por reclamaciones de cantidad registradas en los Juzgados de lo Social donde se incluye, igualmente, responsabilidad civil por 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



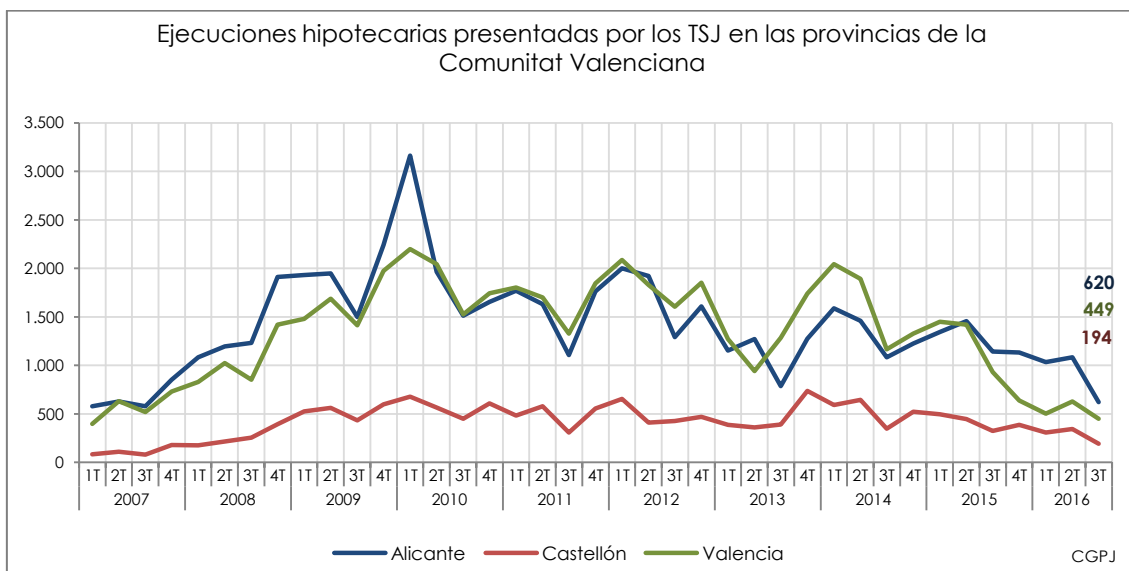
En el **tercer trimestre de 2016** las ejecuciones hipotecarias iniciadas en toda España han sido de **9.094**, un **38,3 % menos que en el mismo periodo del año anterior** y un 36,8% inferior que el trimestre anterior.

Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, en la **Comunitat Valenciana** descienden en el periodo de referencia hasta alcanzar las **1.263**. Este descenso ha generado una **variación anual negativa** de un **-47,4%** y trimestral negativa de **-38,6%**.

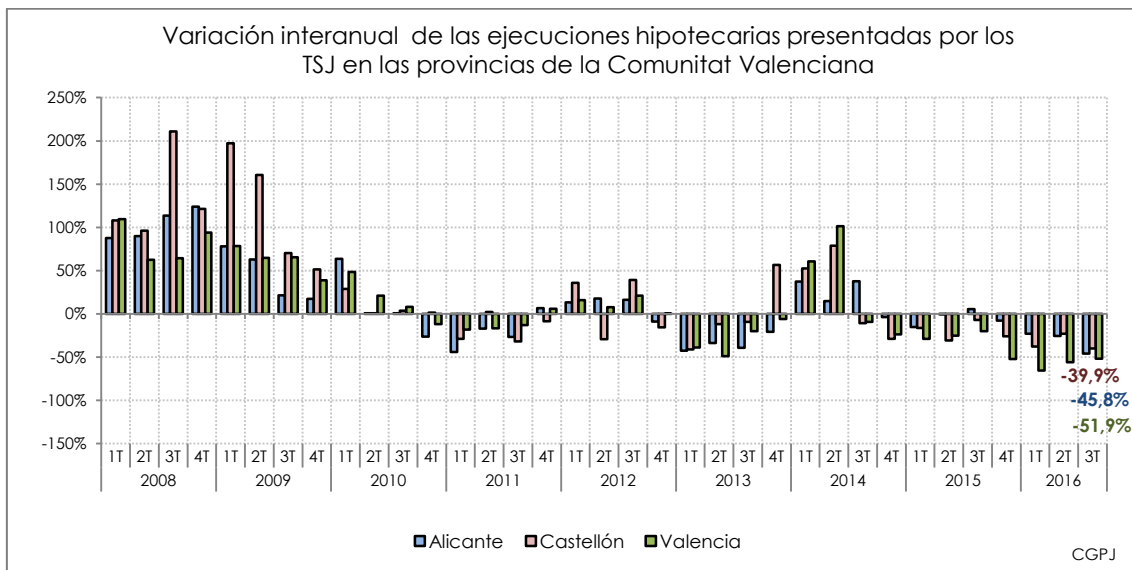


Las últimas cifras reflejan que el número de ejecuciones hipotecarias está descendiendo por octavo trimestre consecutivo. En el tercer trimestre de 2016 se dan las caídas interanuales mayores de la serie analizada.

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 49,1% del total autonómico (**620 ejecuciones** hipotecarias). En **Valencia** se contabilizan un total de **449 ejecuciones** hipotecarias (el 35,6% de la Comunitat). La provincia de **Castellón**, que registra el 15,4% restante, anota un total de **194 ejecuciones** hipotecarias.



En cuanto a las variaciones registradas, destacar que el tercer trimestre de 2016 es un periodo de fuertes reducciones en el número de ejecuciones en los tres territorios, haciendo efecto el carácter estacional que presenta dicho periodo.

Las variaciones registradas han sido, empezando por la provincia de **Valencia** ya que ha sido el territorio que más se han visto reducidas las ejecuciones hipotecarias de vivienda, de un **-51,9%**, pasando de 933 a 449. La tasa trimestral presenta un valor de **-28,4%**.

Para el caso de la provincia de **Alicante**, las ejecuciones sufren un descenso anual de un **-45,8%**. La tasa trimestral presenta un valor de **-42,9%**.

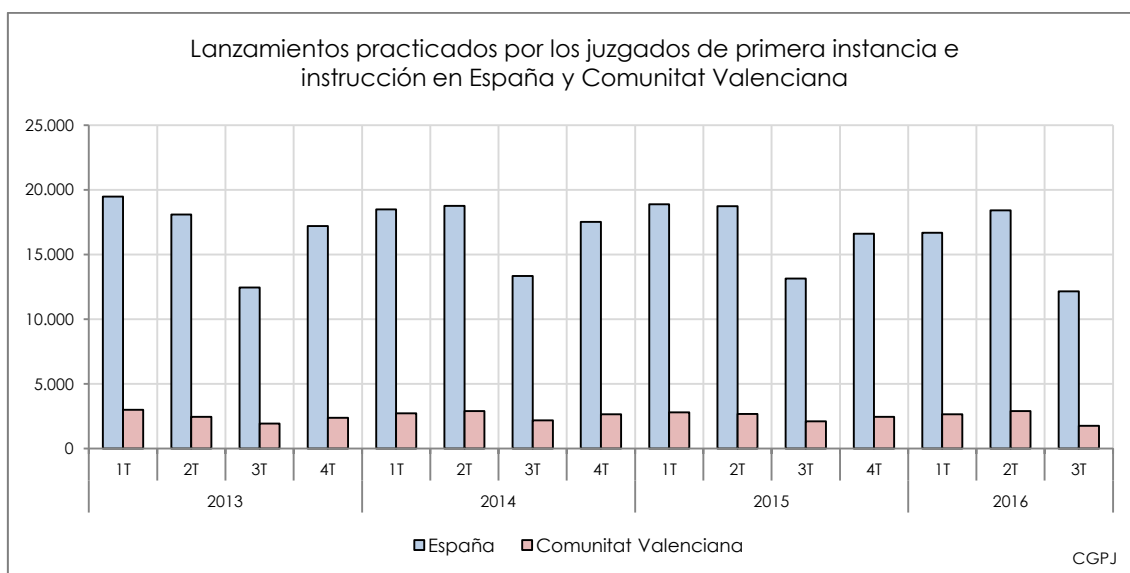
En **Castellón**, el número de ejecuciones hipotecarias **se reduce un 39,9% anual**. La tasa trimestral presenta un valor de **-43,6%**.

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.

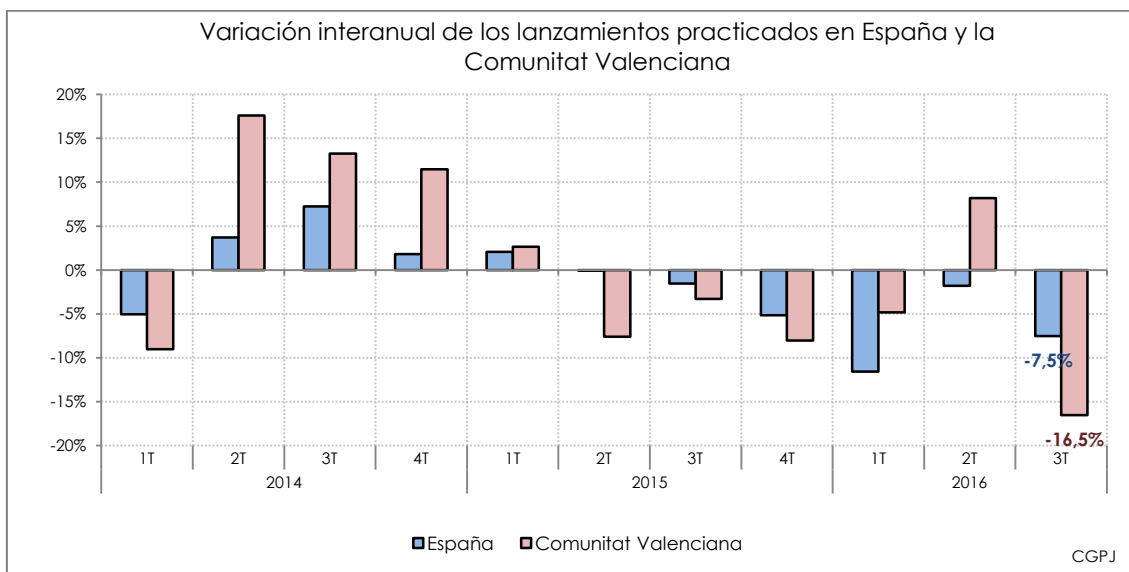
En las localidades donde existen servicios comunes de notificaciones y embargos, estos reciben de los juzgados el encargo de practicar los lanzamientos. Al no existir este tipo de servicios en todos los partidos judiciales, el dato que se obtiene de los mismos tiene interés para seguir la evolución histórica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

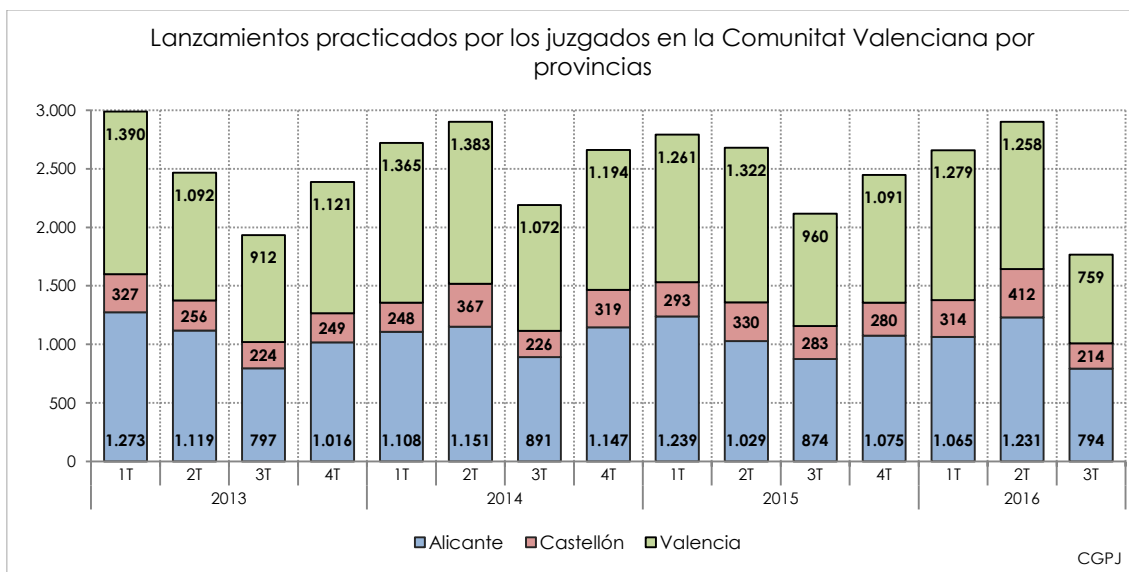


El número de **lanzamientos practicados en España**, en el **tercer trimestre de 2016 se reduce en un 7,5%** respecto al mismo periodo del año anterior, pasando en un año de 13.135 a **12.148**. En relación al trimestre anterior, los lanzamientos aumentan en 6.254 unidades, lo que genera un descenso trimestral de un 33,9%.

Durante el **tercer trimestre de 2016** se han practicado **1.767 lanzamientos en la autonomía** frente a los 2.177 practicados entre julio y septiembre del año 2015. Lo que ha generado una **tasa interanual de -16,5%**. Con respecto al trimestre anterior, el descenso es superior, un -39,09%, disminuyendo en 1.134 lanzamientos. La cifra de lanzamientos practicados en **la Comunitat Valenciana engloba el 14,5% del total nacional**.

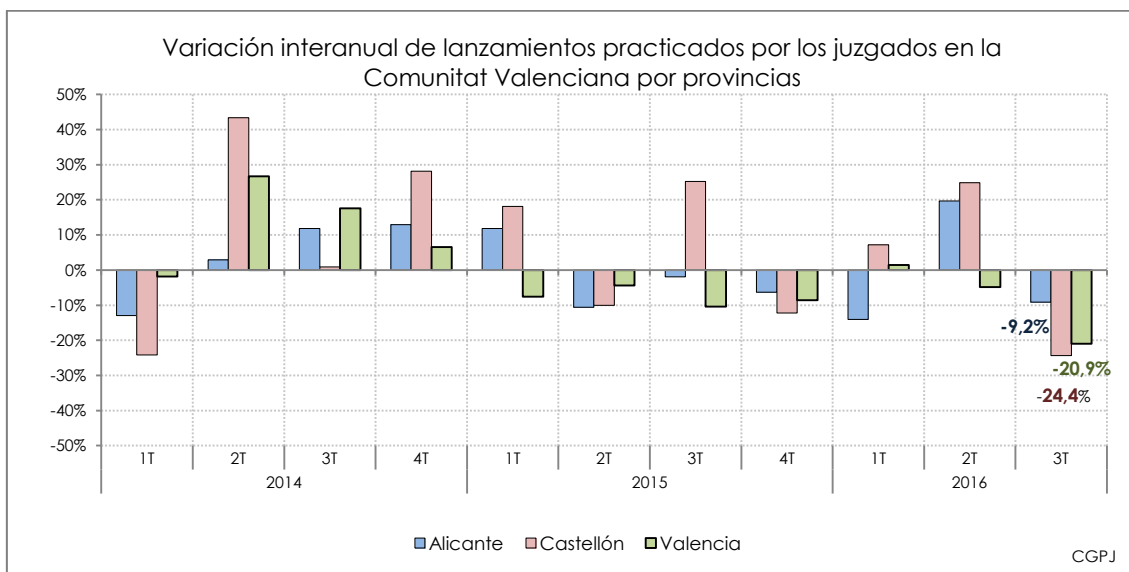


Provincias



Por provincias, los resultados en el tercer trimestre de 2016 son, en la provincia de **Valencia 759 lanzamientos practicados**, en **Castellón 214** y en **la provincia de Alicante los 794 restantes**.

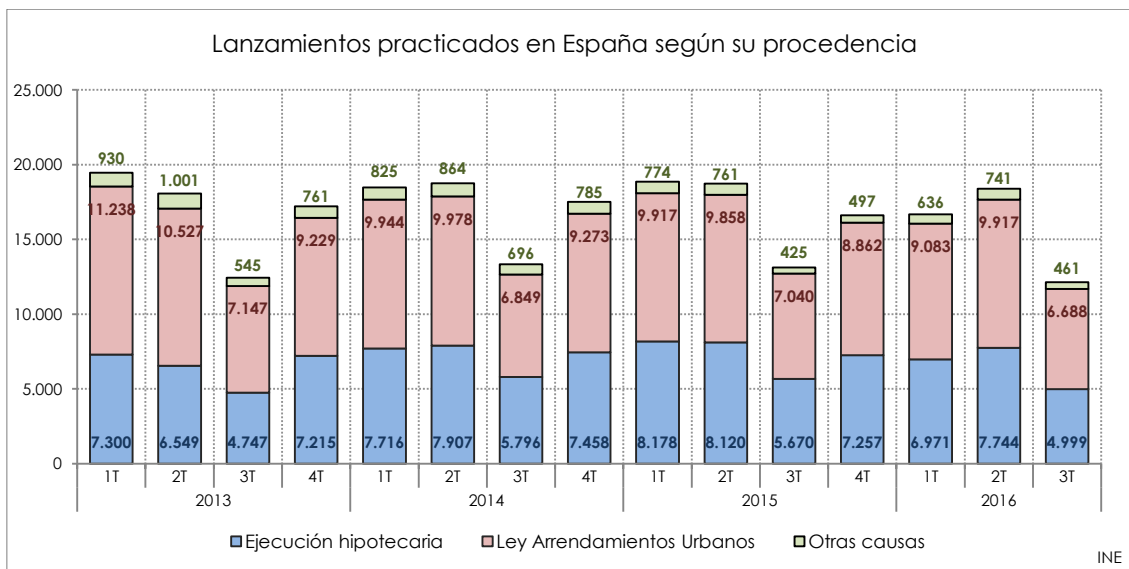
En términos de variación trimestral, las tres provincias sufren importantes descensos con tasas de incluso dos puntos porcentuales. La provincia de Castellón presenta descensos del 48,1% con respecto al segundo trimestre de 2016, mientras que Valencia y Alicante, -39,7% y -35,5% respectivamente.



Por su parte, en relación con el tercer trimestre de 2015, las variaciones anuales registradas en las tres provincias son negativas. La variación más acentuada se observa en la provincia de Castellón con un descenso anual del -24,4%. Le sigue Valencia con una tasa anual de -20,9% y finalmente Alicante con una disminución en comparación con el mismo periodo del año anterior de -9,2%.

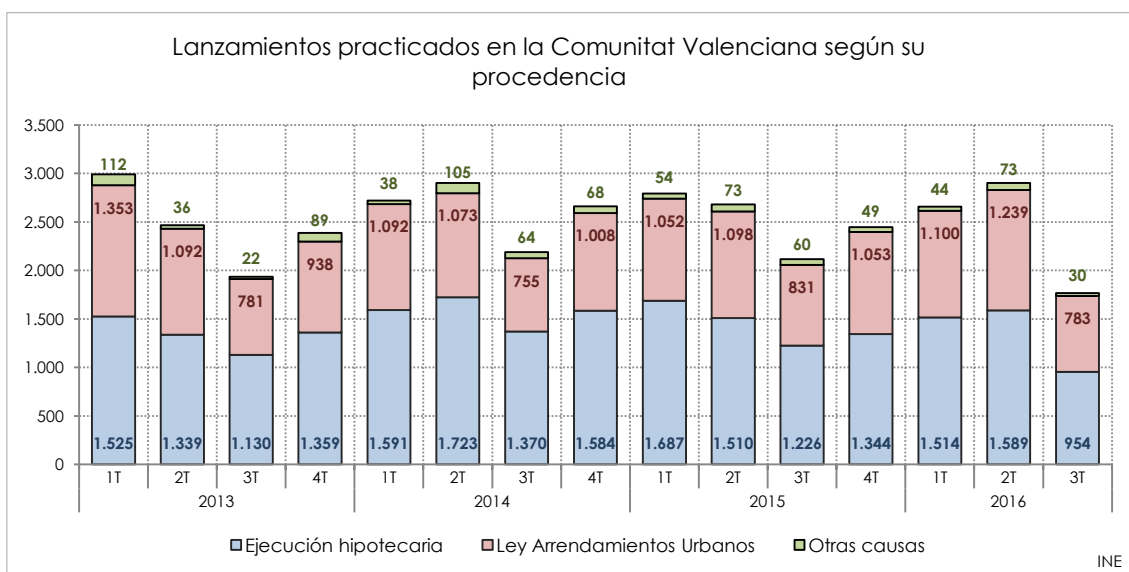
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.

España y Comunitat Valenciana



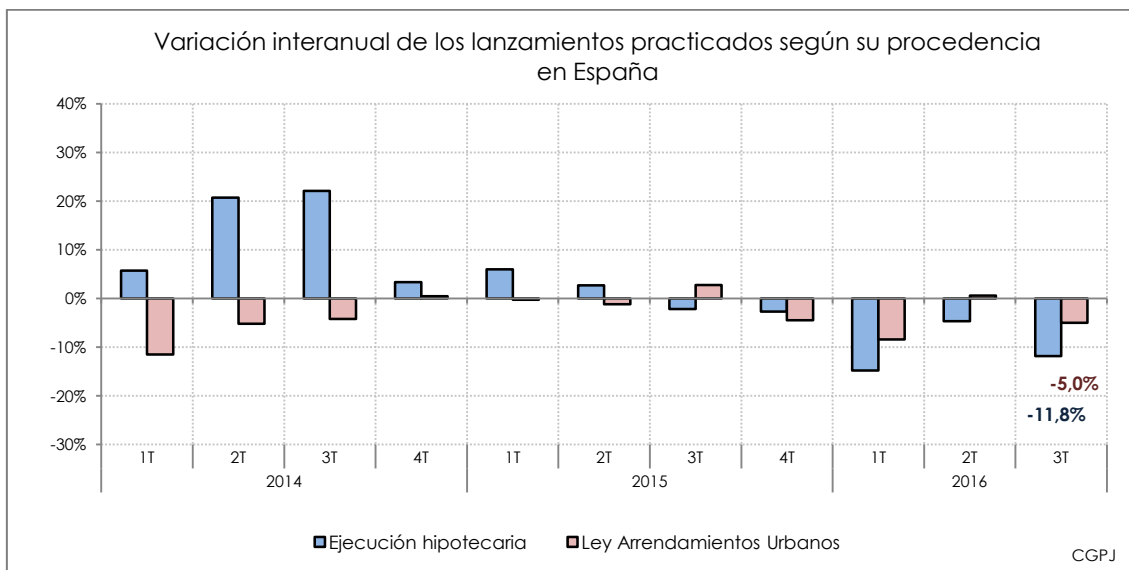
Diferenciando entre la procedencia del lanzamiento practicado, se destaca que en España en el tercer trimestre de 2016, **4.999 derivan de ejecución de hipoteca** (41,2%), **6.688 de la Ley de Arrendamientos Urbanos** (55,1%) y las 461 restantes de otras causas (3,8%). Se destaca que el tercer trimestre de 2016 es el periodo que menores valores presenta de la serie analizada tanto a nivel nacional como a nivel autonómico y provincial.

Atendiendo a la variación trimestral, los lanzamientos practicados en los tres tipos de lanzamientos anotan fuertes caídas. Los derivados de ejecuciones descienden un 35,4%, los de arrendamientos urbanos un 32,5% y los de otras causas un 37,7%.

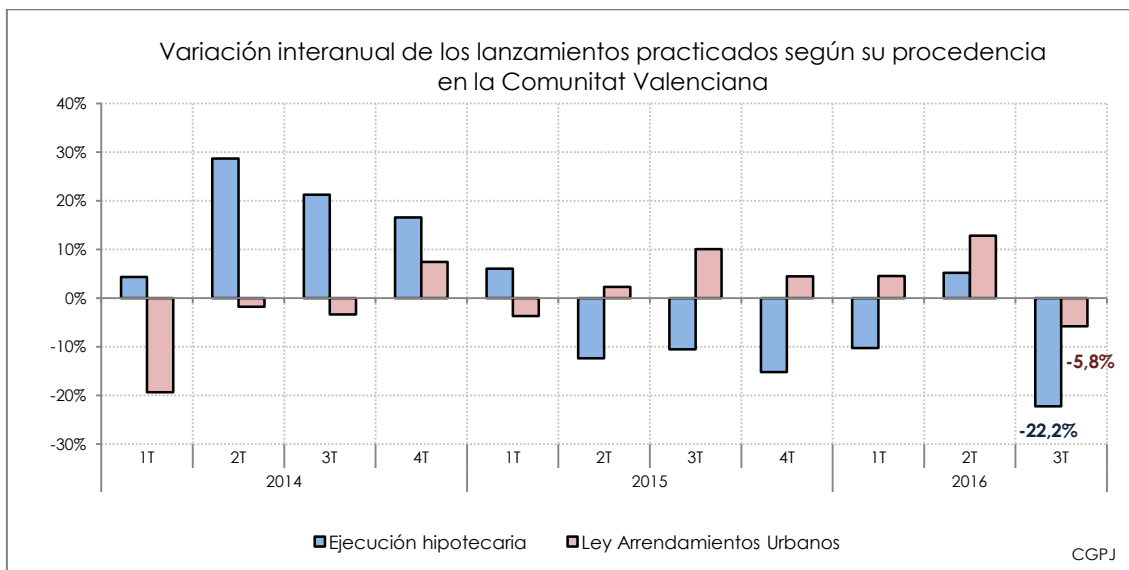


En la **Comunitat** Valenciana, de los **1.767** lanzamientos practicados en el tercer trimestre de 2016, **954 proceden de ejecuciones hipotecarias** (54%), **783 de arrendamientos** urbanos (44,3%) y 30 obedecen a otras causas (1,7%).

En relación al trimestre anterior, los tres tipos de lanzamientos presentan descensos. Los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias disminuyen en 635 unidades, lo que genera una reducción trimestral de un 39,9%. Los lanzamientos practicados derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, dan lugar a un descenso del -36,8% (456 lanzamientos menos) y en cuanto a los procedentes de otras causas, registran caídas de un 58,9%, 43 unidades menos que el trimestre anterior.

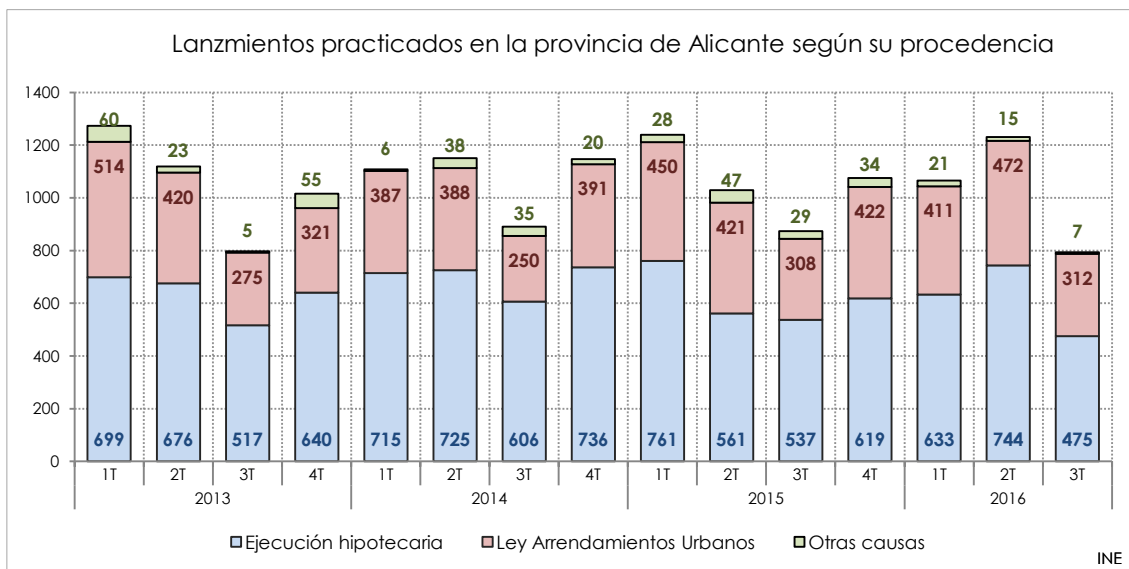


En cuanto a la **variación anual** en **España**, los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias** presentan **caídas del 11,8%** y los derivados de la **Ley de Arrendamientos Urbanos** **aumentos del 5%**.



La variación anual de los lanzamientos practicados en la Comunitat registra **bajadas tanto en los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias (-22,2%)**, y en los **derivados de la ley de arrendamientos urbanos (-5,8%)**.

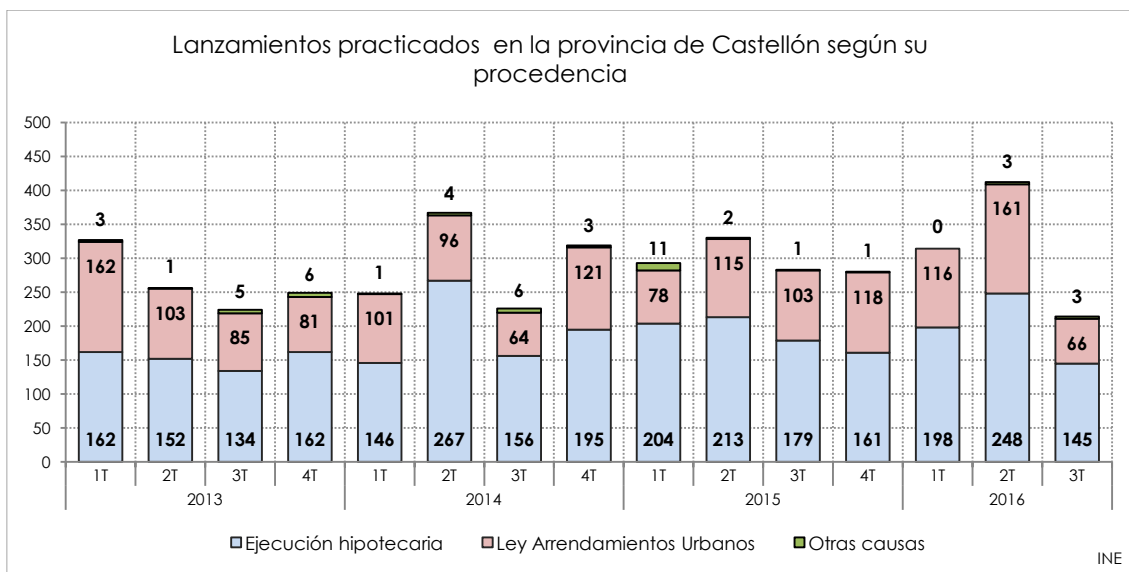
Provincias



En la provincia de **Alicante**, de los **794 lanzamientos contabilizados** en el **tercer trimestre de 2016**, **475** se derivan de **ejecuciones hipotecarias**, lo que significa un descenso del 11,5% respecto al mismo periodo del año anterior; **312** son consecuencia de procedimientos derivados de la **Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU)**, lo que supone un aumento del 1,3% en el número de alzamientos por impago de alquiler. Los **restantes 7** obedecen a **otras causas**, traduciéndose en una bajada anual de un 75,9%.

Del total de lanzamientos anotados en Alicante, el 59,8% engloba lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias, el 39,3% corresponde a lanzamientos de arrendamientos y el 0,9% restante a otras causas.

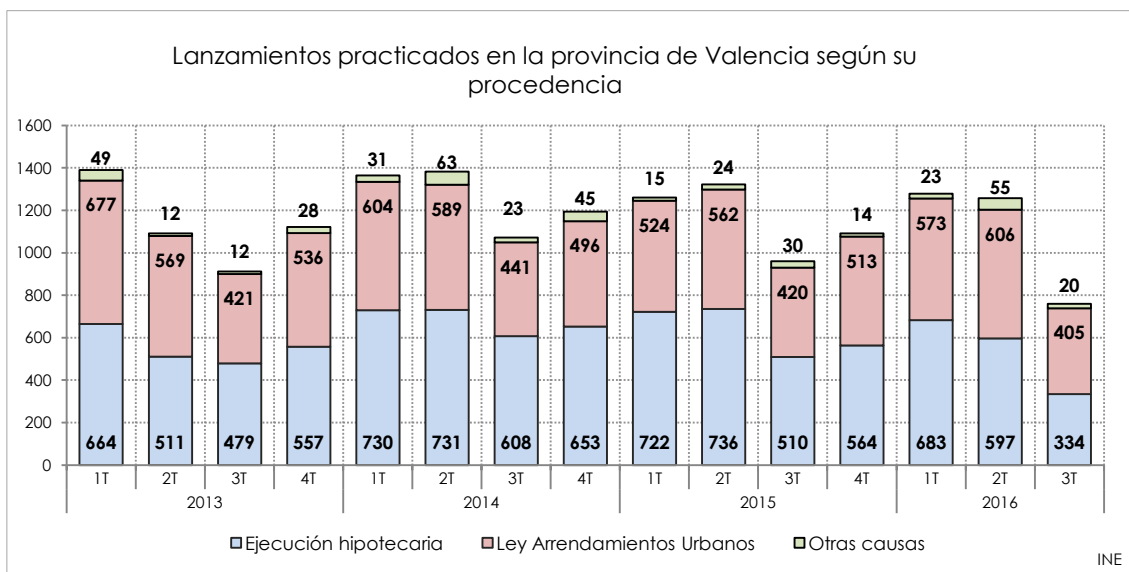
Los tres tipos de lanzamientos disminuyen con respecto al periodo justo anterior, segundo trimestre de 2016. En concreto, dichos valores son, -36,2% para los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias; -33,9% en los derivados de LAU y -53,3%, otras causas.



En Castellón se anotan **145** lanzamientos practicados de procedencia de ejecuciones hipotecarias, **66** de arrendamientos urbanos y 3 de otras causas.

En relación al trimestre anterior, los lanzamientos que obedecen a procesos de ejecución hipotecaria, registran 103 lanzamientos menos y constituyen, en términos porcentuales, una disminución de -41,5%. En tanto a los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se registran 95 lanzamientos practicados menos, anotando una tasa de variación trimestral del -59%. Por su parte, los derivados de otras causas no presentan variación alguna.

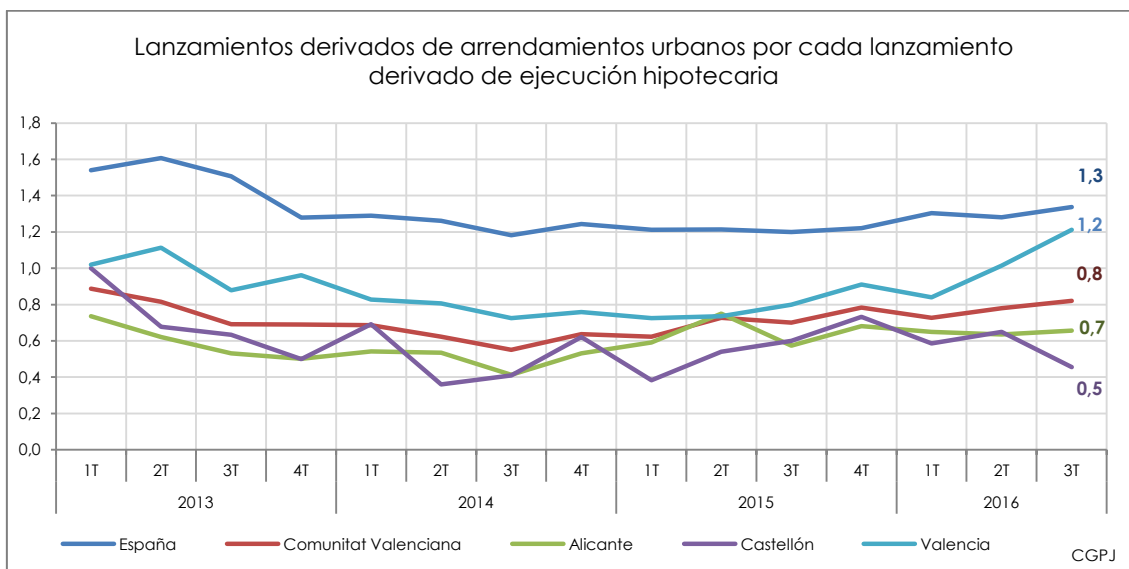
Por su parte, la **variación anual** registrada en el tercer trimestre del ejercicio de los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias** representa una **caída del 19%**, los derivadas de la **Ley de Arrendamiento Urbano** caídas del **35,9%** y los de **otras causas**, de **-200%**.



En la provincia de **Valencia**, **334** de los lanzamientos totales registrados **corresponden a ejecuciones hipotecarias**, **405 a arrendamientos urbanos** y 20 a otras causas.

Los lanzamientos consecuencia de ejecuciones hipotecarias, registran bajadas en relación al segundo trimestre de 2016 de un 44%, contabilizando 263 unidades menos. Los lanzamientos por impago de alquiler, también registran descensos, concretamente del 33,1%, 201 menos en relación al trimestre anterior. Por último los procedentes de otras causas descienden en 35 lanzamientos.

En cuanto a la comparativa **respecto al mismo periodo del año anterior**, los tres tipos de lanzamientos descienden. Los lanzamientos que obedecieron a ejecuciones hipotecarias disminuyen en mayor medida que el resto de lanzamientos, concretamente un 34,5%; los derivados de otras causas un 33,3% y por impago del alquiler un 3,6%.

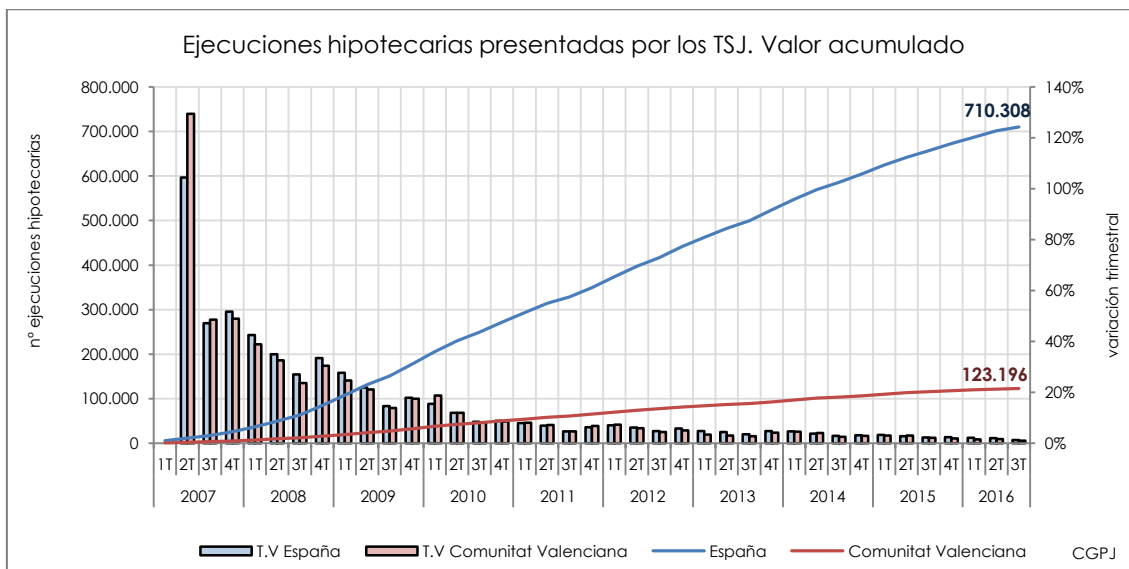


El gráfico muestra la relación entre los lanzamientos practicados por los TSJ con procedencia de ejecución hipotecaria frente a los practicados obtenidos de los procedimientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en la mayor parte de los casos son derivados de la falta de pago de las rentas 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 **los 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 derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos que los practicados por falta de pago de las cuotas hipotecarias acordadas. Se destaca Valencia debido a que en el tercer trimestre de 2016, la relación concuerda con lo sucedido en España siendo mayores los procedentes de ejecuciones que por arrendamiento.

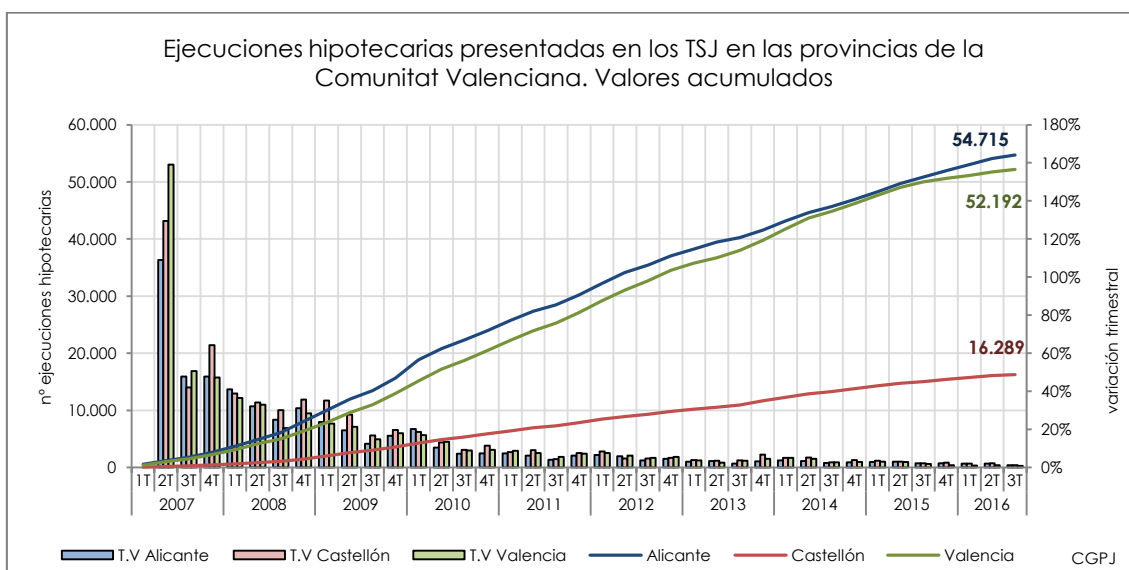
5.3.4 Valores acumulados

España y Comunitat Valenciana



El número de ejecuciones hipotecarias acumuladas desde el primer trimestre de 2007 hasta el tercer trimestre de 2017, alcanzan los **710.308 procesos iniciados de ejecución hipotecaria**, de éstos un 17,3% se han registrado en la **Comunitat Valenciana (123.196)**.

Provincias



Por lo que respecta a las provincias valencianas, la provincia de **Alicante suma 54.715** ejecuciones hipotecarias iniciadas en el periodo de referencia, frente a las **52.192 registradas en la provincia de Valencia y las 16.289 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 7.976 unidades, el 20,4% de éstas (1.624) 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 -31,1%, y en la Comunitat un -30,6%.
- Según el estado de la vivienda (nueva o segunda mano), en España se alcanzan los 827 procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas, frente a las 7.149 viviendas de segunda mano. En relación al mismo período del año anterior, caen un 48,7% y un 28,3% respectivamente.
- En la Comunitat Valenciana el número de procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas es de 249 unidades, mientras que las de segunda mano alcanzan las 1.375. En cuanto a las variaciones anuales, descienden un 11,4% las viviendas nuevas y un 33,2% las de segunda mano.
- En España, según titularidad de la vivienda, se anotan un total de 4.979 viviendas en las que el titular es una persona física, frente a las 2.997 con titularidad de persona jurídica. Se experimentan caídas anuales del 34,4% y 25% respectivamente.
- En la Comunitat el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de personas físicas alcanzan las 994 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular es una persona jurídica anotan las 630. En relación al mismo período de año 2015, el indicador muestra disminuciones en ambos tipos de viviendas, un -36,4% en viviendas de personas físicas y un -18,7% 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 3.919 certificaciones, un 78,7 % del total de certificaciones sobre viviendas de personas físicas. Dicha evolución, en relación al tercer trimestre de 2015, resulta negativa anotando una disminución del 34,2%.
- Según los datos del Colegio de registradores en España se registran 7.679 certificaciones de vivienda por ejecuciones hipotecarias, en el tercer trimestre de 2016. De éstas, 1.566 corresponden a la Comunitat Valenciana.
- En función de la titularidad de la vivienda, 4.871 ejecuciones hipotecarias corresponden a personas físicas y 2.808 a personas jurídicas.
- En España, se contabilizan un total de 584 procedimientos sobre viviendas en las que el titular es una persona extranjera, frente a las 7.095 que se registran sobre viviendas de personas nacionales. En términos de variación anual, los procesos iniciados sobre viviendas de personas nacionales disminuyen un 32,6%, y los de personas extranjeras un 36,5%.
- En cuanto a las daciones en pago, se registran 1.947 a escala nacional. La Comunitat Valenciana, que aparecía como la segunda comunidad con más daciones en pago registradas, desciende en el tercer trimestre de 2016 a tercera posición, contabilizando un total de 298, el 15,3% del total nacional.

- En función de los datos estadísticos del Consejo General del Poder Judicial, el número de ejecuciones hipotecarias en el tercer trimestre de 2016 alcanza la cifra de 9.094 en España de las cuales 1.263 corresponden a la Comunitat Valenciana. En ambos territorios el número de ejecuciones hipotecarias disminuye en términos anuales un 38,3% y 47,4% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia e instrucción en España y la Comunitat Valenciana alcanzan en el tercer trimestre de 2016 los 12.148 y 1.767 lanzamientos respectivamente. En España supone un descenso del -7,5% con respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que en la Comunitat da lugar a una disminución superior de -16,5%.
- Según la procedencia del lanzamiento practicado, en España en el tercer trimestre de 2016, 4.999 derivan de ejecuciones hipotecarias, 6.688 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y los 461 restantes de otras causas.
- En la Comunitat Valenciana, en el tercer trimestre de 2016, de los 1.767 lanzamientos, el 54% procede de ejecuciones hipotecarias, el 44,3% de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el 1,7% restante de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el tercer trimestre de 2016, en España se han acumulado un total de 701.308 ejecuciones hipotecarias y en la Comunitat 123.196.

PROVINCIAS

- Según el Consejo General del Poder Judicial, Alicante continúa siendo la provincia de la Comunitat Valenciana que más ejecuciones hipotecarias anota en el tercer trimestre de 2016, siendo su valor de 620. Seguidamente se encuentra Valencia con 449 ejecuciones y Castellón con 194. Las tres provincias registran caídas anuales, Alicante -45,8%, Castellón -39,9% y Valencia -51,9%.
- Los lanzamientos practicados en el tercer trimestre son, en la provincia de Alicante 794 lanzamientos, en Castellón 214 y en Valencia 759. Las variaciones anuales registradas con respecto al tercer trimestre de 2015 son negativas en las tres provincias, Alicante -9,2%; Castellón -24,4% y Valencia, -20,9%.
- De la totalidad de lanzamientos practicados en Alicante, 475 corresponden a ejecuciones hipotecarias, 312 a Arrendamientos Urbanos y 7 de otras causas.
- En Castellón, 145 lanzamientos proceden de ejecuciones hipotecarias, 66 de Arrendamientos Urbanos y 3 de otras causas.
- En el territorio de Valencia, 334 corresponden a lanzamientos practicados procedentes de ejecuciones hipotecarias, 405 de Arrendamientos Urbanos y 20 de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el tercer trimestre de 2016, Alicante acumula un total de 54.715 ejecuciones hipotecarias, Valencia 52.192 y Castellón 16.289 hipotecas ejecutadas.