



**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**

**Cuarto 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.

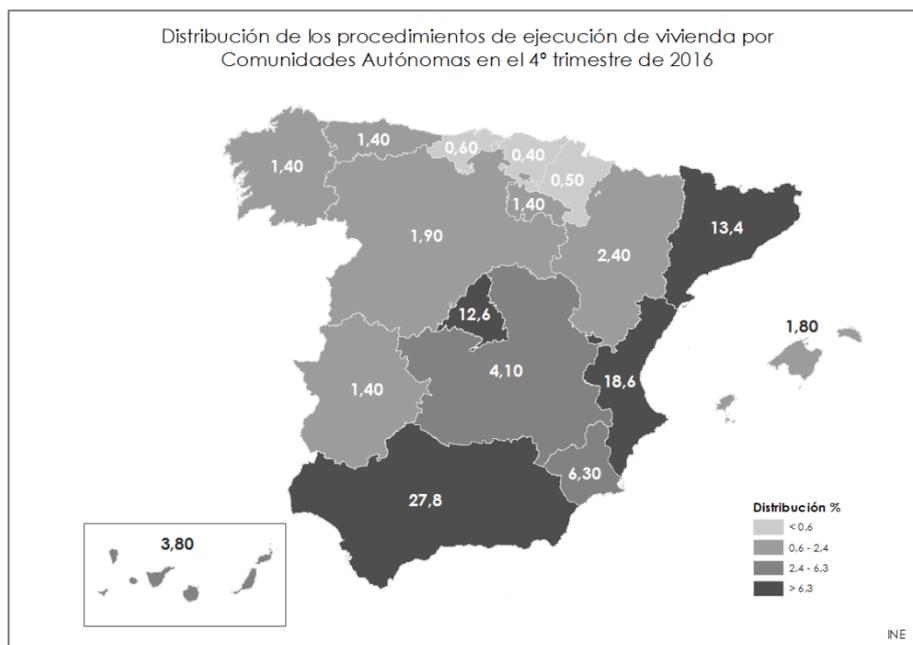
Los datos se reciben mensualmente del CORPME, siendo el Servicio de Sistemas de Información (SSI) el encargado de recoger la información de los Registros de la Propiedad y suministrarla al INE en soporte magnético.

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

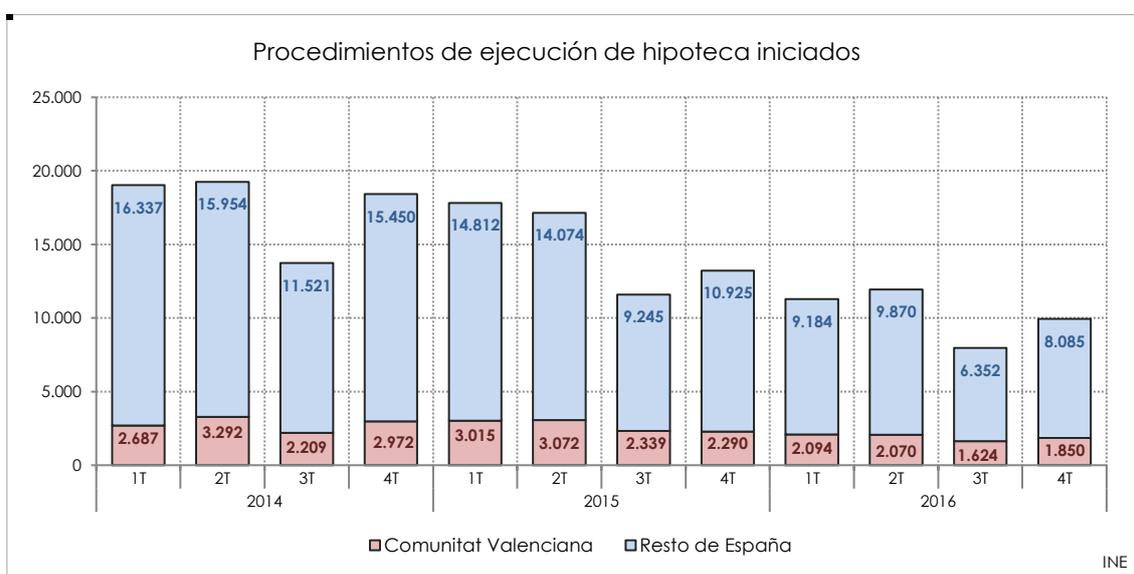
En el siguiente mapa se muestra la distribución de los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda iniciados en España por comunidades autónomas, en el **cuarto trimestre de 2016**.



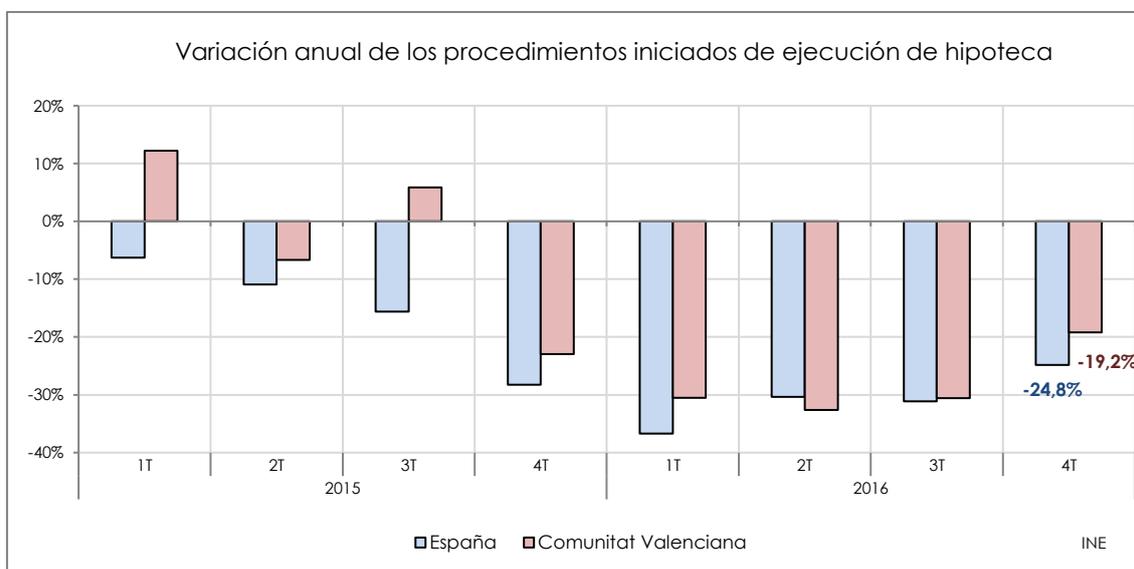
Los ciudadanos de **Andalucía** seguidos de los de la **Comunitat Valenciana** y **Cataluña**, son los **más afectados por las ejecuciones hipotecarias de vivienda**, registrando porcentajes sobre el total nacional de un 27,8%, 18,6% y 13,4% respectivamente. Juntas forman alrededor del 60% del total de procedimientos en España. En términos absolutos se **contabilizan**, en **Andalucía 2.766 procedimientos** de ejecución hipotecaria de vivienda, en la **Comunitat Valenciana, 1.850** y en **Cataluña** un total de **1.329**.

Sin embargo, en el lado opuesto se encuentran Cantabria (64), Navarra (52) y el País Vasco (38) registrando las cifras más bajas y con porcentajes sobre el total nacional inferiores al 1%.

### España y Comunitat Valenciana



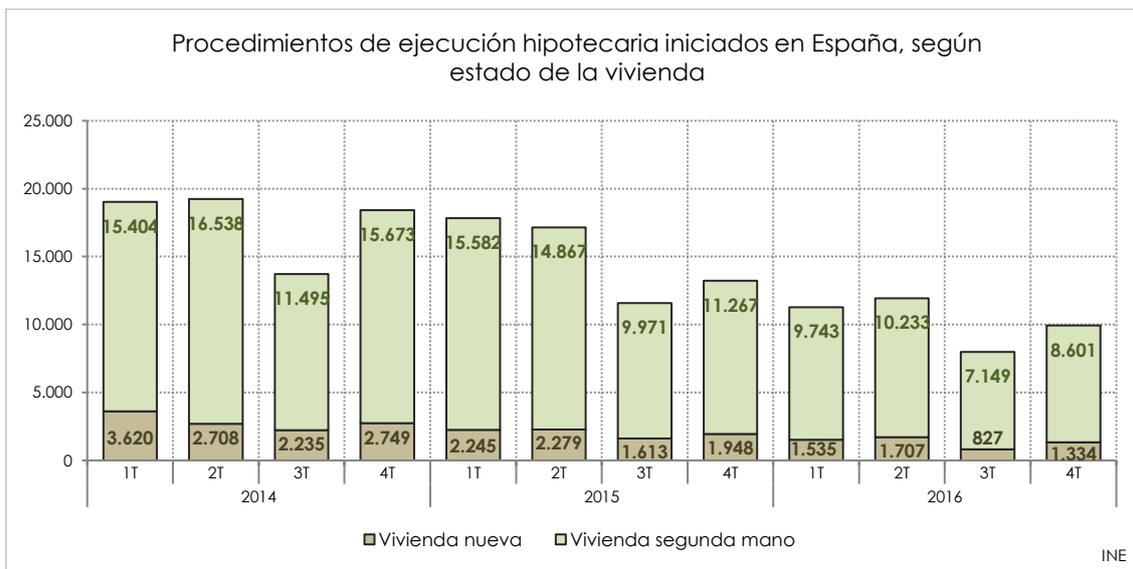
Entre el 1 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, en **España** se contabilizan un total de **9.935 procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda**. Este dato supone un **descenso anual** (comparando cuarto trimestre de 2016 con cuarto trimestre de 2015) de un **24,8%** y un incremento trimestral de un 24,6%.



En la **Comunitat Valenciana** las ejecuciones hipotecarias iniciadas son **1.850**, dato que comprende el 18,6% del total nacional y un **19,2% menos** que el **cuarto trimestre** de **2015**. La tasa trimestral anota un crecimiento en el periodo de referencia de un 13,9%.

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

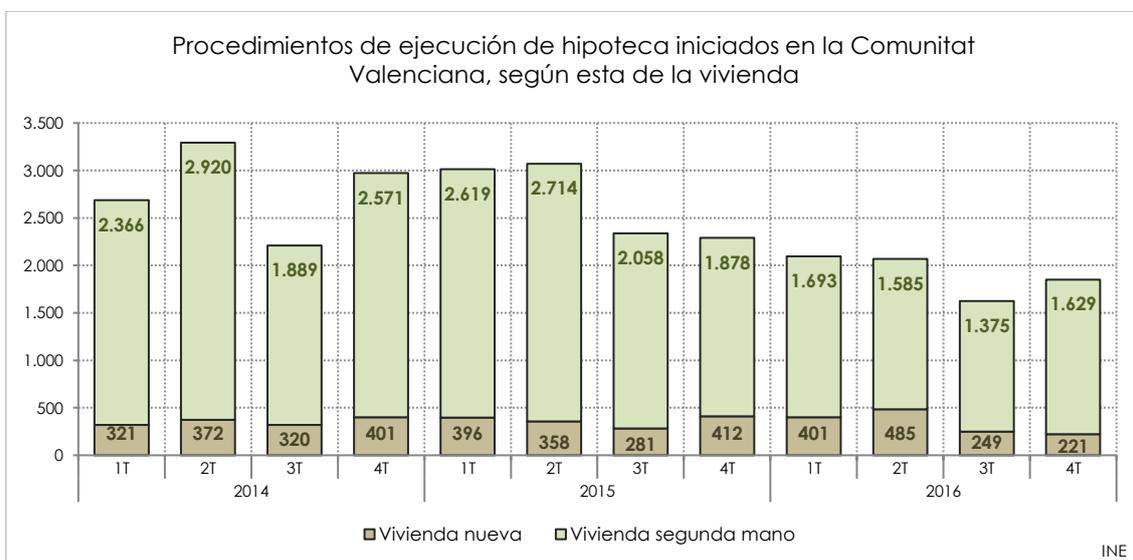
### España y Comunitat Valenciana



Del total de ejecuciones sobre viviendas registradas en el **cuarto trimestre de 2016** en **España**, **8.601** afectaron a **viviendas de segunda mano** y **1.334** a **viviendas nuevas**. En términos relativos, el 86,6% y el 15,5% respectivamente.

La comparativa con los valores registrados en el cuarto trimestre de 2015 refleja significativos descensos, un -31,5% en el caso de viviendas nuevas y un -23,7% en viviendas usadas.

Las ejecuciones sobre viviendas nuevas registran 507 procedimientos más que el trimestre anterior, un 61,3% superior. En el caso de viviendas de segunda mano aumenta en 1.452, un 20,3% superior.



De las 1.850 ejecuciones hipotecarias iniciadas entre octubre y diciembre de 2016 en la Comunitat Valenciana, 221 corresponden a vivienda nueva, un 11,9% y 1.629 a vivienda usada, el 88,1% restante.

Por lo que respecta a las tasas de variación anuales, las ejecuciones sobre **viviendas nuevas caen un 46,4% y un 13,3% las de segunda mano**. En comparación con el trimestre anterior descienden, un 11,2% las viviendas nuevas y aumentan un 18,5% las viviendas 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

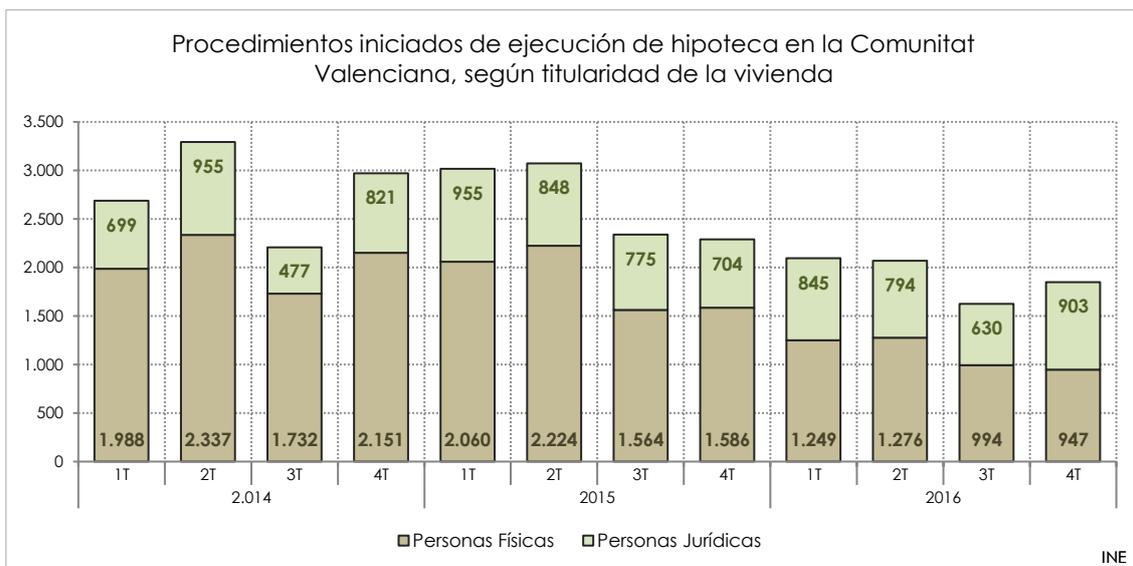
En España, el **61,1%** de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas en el **cuarto trimestre de 2016** corresponde a hipotecas cuyo titular es una **persona física**, es decir, un total de **6.071**. El restante **38,9%** afecta a hipotecas cuya titularidad es una **persona jurídica** (3.864).

Ambos tipos de procedimientos presentan **tasas de variación anuales negativas**, un 32,4% menos para el caso de persona física y un 8,8% menos en personas jurídicas.

Sin embargo la **tasa de variación** registrada **con respecto al trimestre anterior es positiva**, un 21,9% superior en personas físicas y un 28,9% en personas jurídicas.



Durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2016, se iniciaron en la **Comunitat Valenciana** 6.071 procedimientos contra **inmuebles** que constituyen la **vivienda** de personas físicas y 3.864 contra viviendas de personas jurídicas. El 51,2% del total de ejecuciones hipotecarias son viviendas de personas físicas y el 48,8% restante corresponde a viviendas de personas jurídicas.



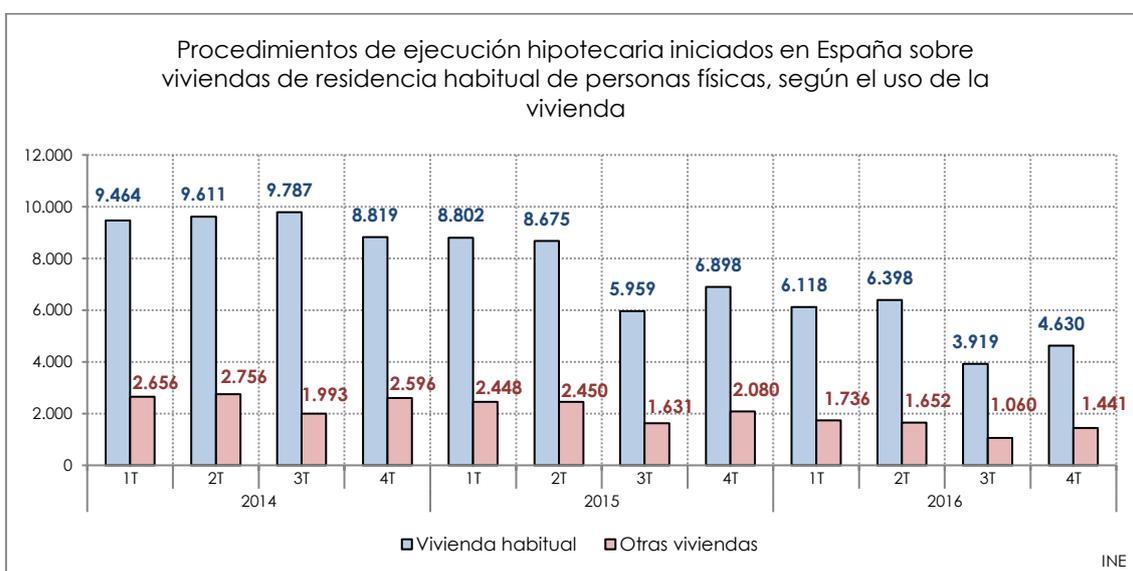
Se destaca la aproximación de los porcentajes quedando a tan solo 2,4 puntos porcentuales de diferencia entre las ejecuciones hipotecarias de personas físicas y las ejecuciones hipotecarias de personas jurídicas sobre el total. Ello se debe al **fuerte descenso** de las **ejecuciones hipotecarias de viviendas de personas físicas** (-40,3% anual) y al **considerable crecimiento de las de viviendas de personas jurídicas** (+28,3%).

Los datos del cuarto trimestre de 2016 suponen un ligero descenso trimestral del 4,7% en ejecuciones hipotecarias de viviendas de personas físicas respecto a las cifras registradas entre julio y septiembre de 2016 y un importante incremento del 26,2%, respecto al dato de hace un trimestre de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas de 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 inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre **vivienda habitual** de personas físicas iniciadas en los registros de la propiedad es de **4.630** en el **cuarto trimestre de 2016**, lo que supone un **descenso del 32,8%** en comparación con el mismo periodo del 2015.

En comparación con el tercer trimestre del 2016, las ejecuciones hipotecarias aumentan un **18,1%**, según informa el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Además, se han realizado **1.441 ejecuciones de otro tipo de viviendas**, un **30,7%** menos que un año antes y un **35,9%** más que el trimestre anterior.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 4ºT de 2016	España	Tasa de Variación	
		Anual	Trimestral
Total de Fincas	18.102	-19,7%	24,3%
Fincas Rusticas	848	-28,5%	30,3%
Fincas Urbanas	17.254	-19,2%	24,1%
Total Viviendas	9.935	-24,8%	24,6%
Viviendas nuevas	1.334	-31,5%	61,3%
Viviendas de Segunda mano	8.601	-23,7%	20,3%
Viviendas de personas Físicas	6.071	-32,4%	21,9%
Viviendas de personas Jurídicas	3.864	-8,8%	28,9%
Solares	908	3,3%	54,7%
Otras fincas urbanas	6.411	-11,7%	20,0%

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 4ºT de 2016	Comunitat Valenciana	Tasa de Variación		Porcentaje con respecto al total nacional
		Anual	Trimestral	
Total de Fincas	3.034	-24,4%	1,5%	16,8%
Fincas Rusticas	173	-8,0%	111,0%	20,4%
Fincas Urbanas	2.861	-25,2%	-1,5%	16,6%
Total Viviendas	1.850	-19,2%	13,9%	18,6%
Viviendas nuevas	221	-46,4%	-11,2%	16,6%
Viviendas de Segunda mano	1.629	-13,3%	18,5%	18,9%
Viviendas de personas Físicas	947	-40,3%	-4,7%	15,6%
Viviendas de personas Jurídicas	903	28,3%	43,3%	23,4%
Solares	66	-43,6%	26,9%	7,3%
Otras fincas urbanas	945	-33,3%	-23,2%	14,7%

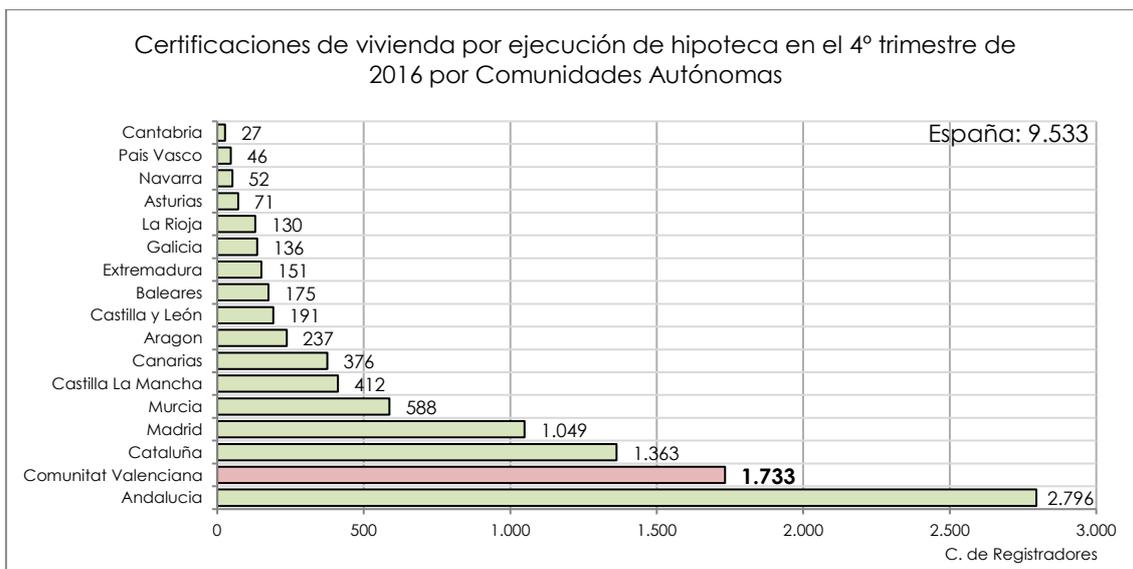
## 5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad

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.



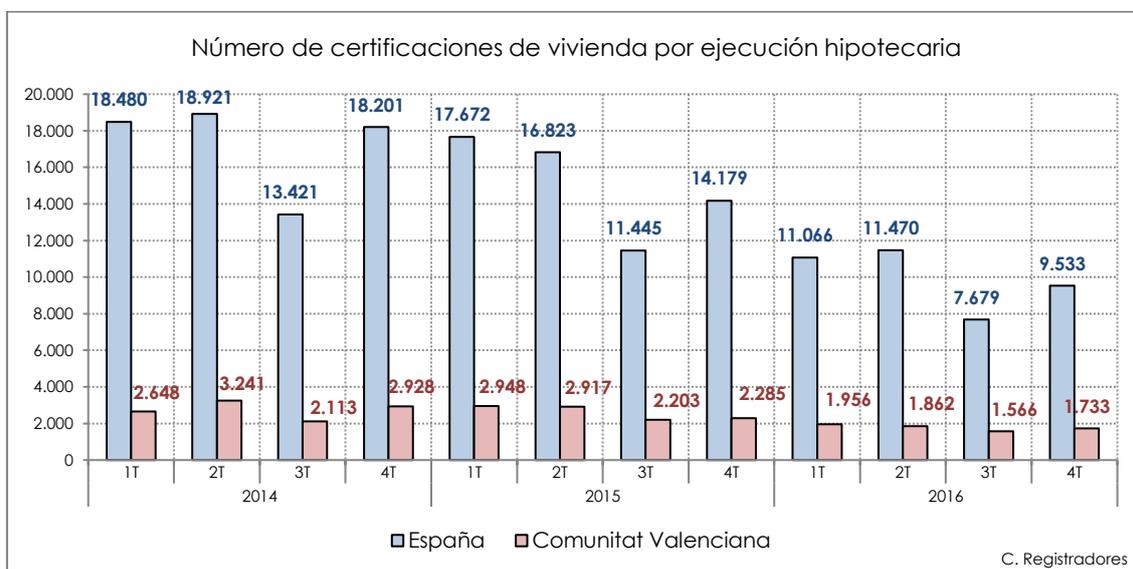
En **España** en el **cuarto trimestre de 2016** se han registrado **9.533** certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria.

La clasificación por comunidades autónomas muestra que tanto **Andalucía** como la **Comunitat Valenciana** y **Cataluña**, continúan siendo las regiones con mayor número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria. Entre las tres **alcanzan el 61,8% del total nacional de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** registrada en el cuarto trimestre del año.

Las comunidades menos afectadas son Cantabria (27), País Vasco (46) y Navarra (52).

## 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%
	4T	9.533	1.733	18,2%	24,1%	10,7%	-32,8%	-24,2%



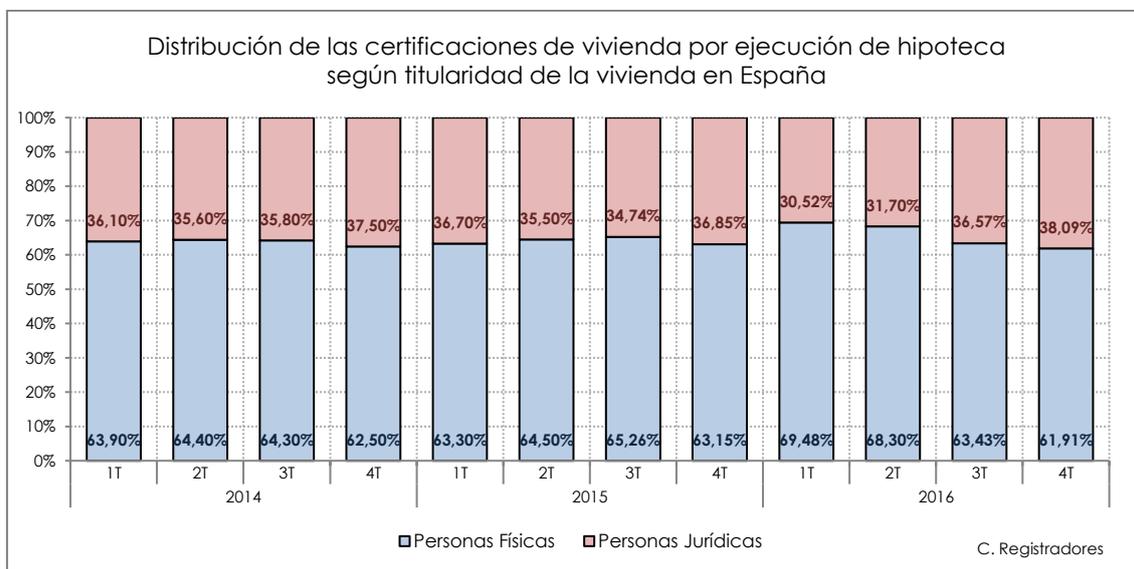
España cierra el ejercicio 2016 con **9.533 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria**, cuantía que experimenta un **descenso** de un **32,8%** con respecto al cuarto trimestre de 2015, lo que supone 4.646 procedimientos menos.

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca registradas en la **Comunitat Valenciana** es de **1.733**. Esta cifra supone un **24,2% inferior** que el cuarto trimestre de 2015, 552 certificaciones menos.

En cuanto a la tasa trimestral, ambos territorios presentan incrementos con respecto al trimestre anterior, un 24,1% para el caso nacional y un 10,7% para el caso autonómico.

## 5.2.2 Según titularidad de la vivienda

### España



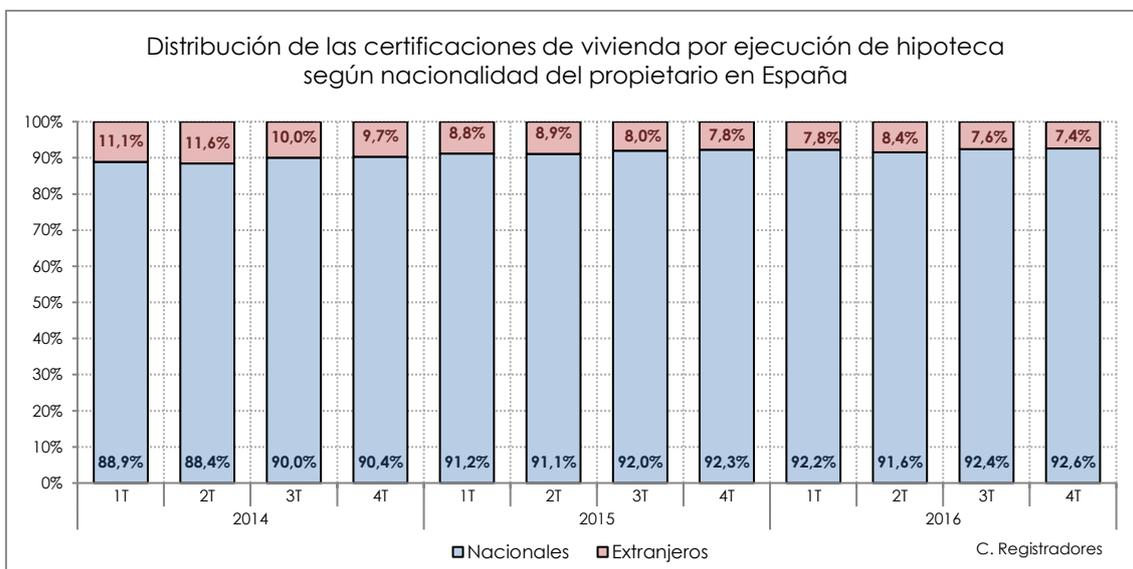
En cuanto a la desagregación de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según el titular de la vivienda, del total nacional anotadas en el **cuarto trimestre de 2016**, el **61,91%** es atribuido a **personas físicas** y el **38,09%** restante a **personas jurídicas** (3.631).

De esta manera, el total de procedimientos de este tipo sobre **personas físicas** suma **5.902 entre octubre y diciembre de 2016**, un **34,1% menos** que el cuarto trimestre de 2015 y un 21,2% superior que el trimestre anterior.

En cuanto a las de **personas jurídicas**, la cifra es de **3.631** en los tres últimos meses del año 2016, tras **reducirse un 30,5% en tasa interanual** y aumentar un 29,3% en tasa trimestral.

### 5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda

#### España



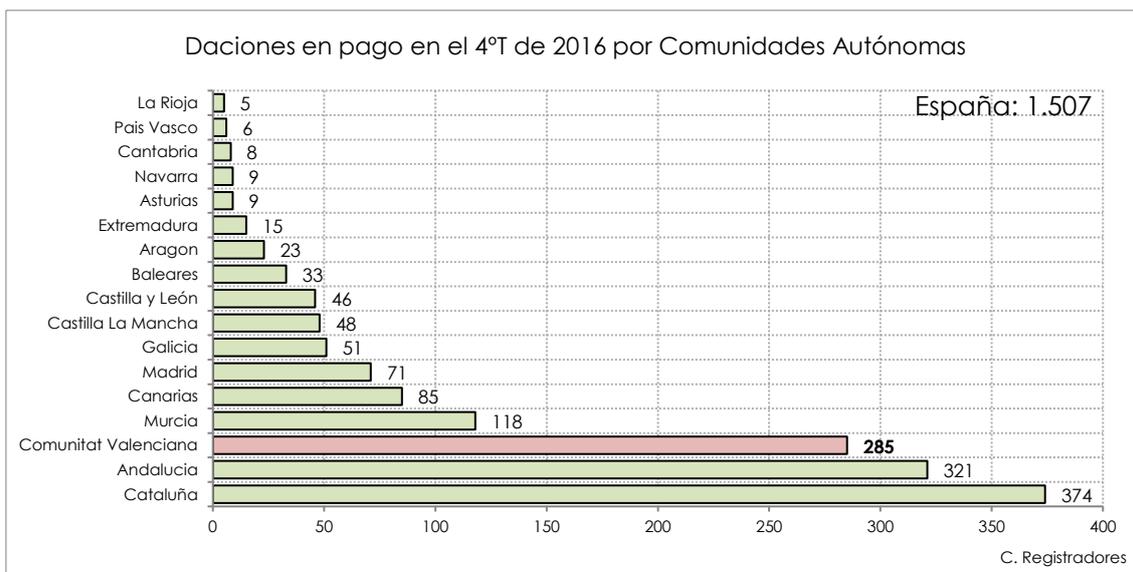
En relación a la nacionalidad de la persona titular de la vivienda, en el **cuarto trimestre de 2016**, el **92,6%** de las certificaciones contabilizadas en **España**, se inician sobre viviendas de **personas nacionales** (8.826), mientras que el **7,4%** restante sobre **personas extranjeras** (707).

Las procedentes de personas nacionales suponen una caída anual de un 32,5% mientras que las de extranjeros, un -35,6%.

Con respecto al trimestre anterior, los valores presentan crecimientos, un 24,4% para el caso de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca de personas nacionales y un 21% de personas extranjeras.

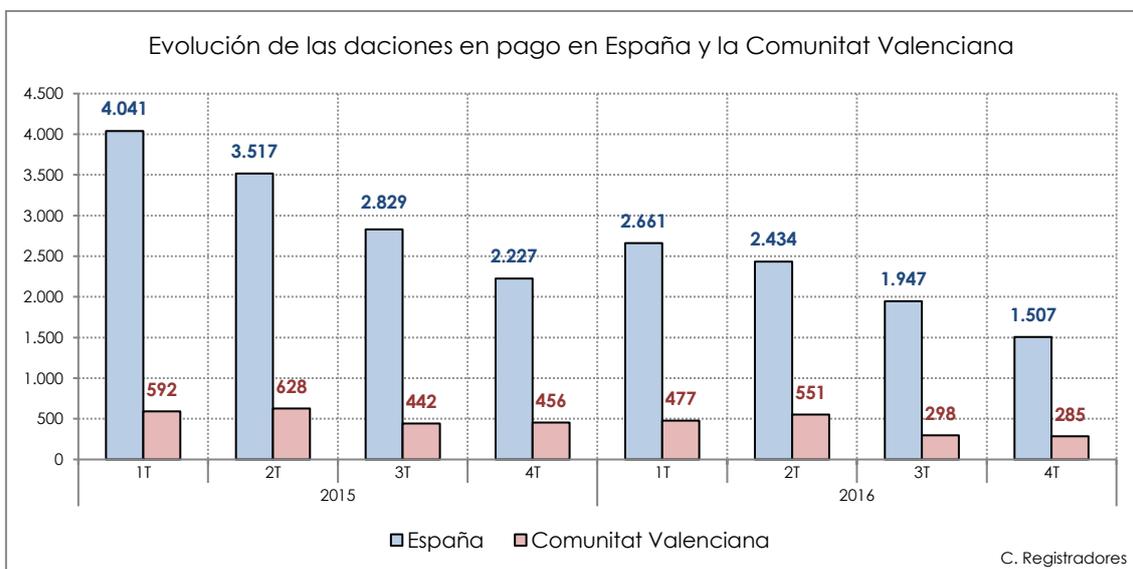
## 5.2.4 Daciones en pago

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.



Las comunidades autónomas con **mayor peso** de daciones en pago en el **cuarto trimestre de 2016** continúan siendo, **Cataluña** (24,8%), **Andalucía** (21,3%) y la **Comunitat Valenciana** (18,9%). Entre las tres comunidades, totalizan el 65% del total de daciones en pago contabilizadas en España (1.507). En el lado contrario, el **menor peso** se observa en **La Rioja** (0,3%), **País Vasco** (0,4%) y **Cantabria** (0,5%).

### España y Comunitat Valenciana



El número de daciones en pago registradas en el **cuarto trimestre del año 2016** en **España**, es de 1.507. Esta cuantía supone un descenso del 32,3% con respecto al cuarto trimestre del año 2015 en que se registraban 2.227 certificaciones. Con respecto al trimestre anterior, el descenso es de un 22,6%.

En la **Comunitat Valenciana** los valores registrados son de **285 certificaciones**, un 37,5% inferior en comparación con el dato del cuarto trimestre de 2015 y un -4,4% que el trimestre anterior.

## 5.3 Consejo General del Poder Judicial

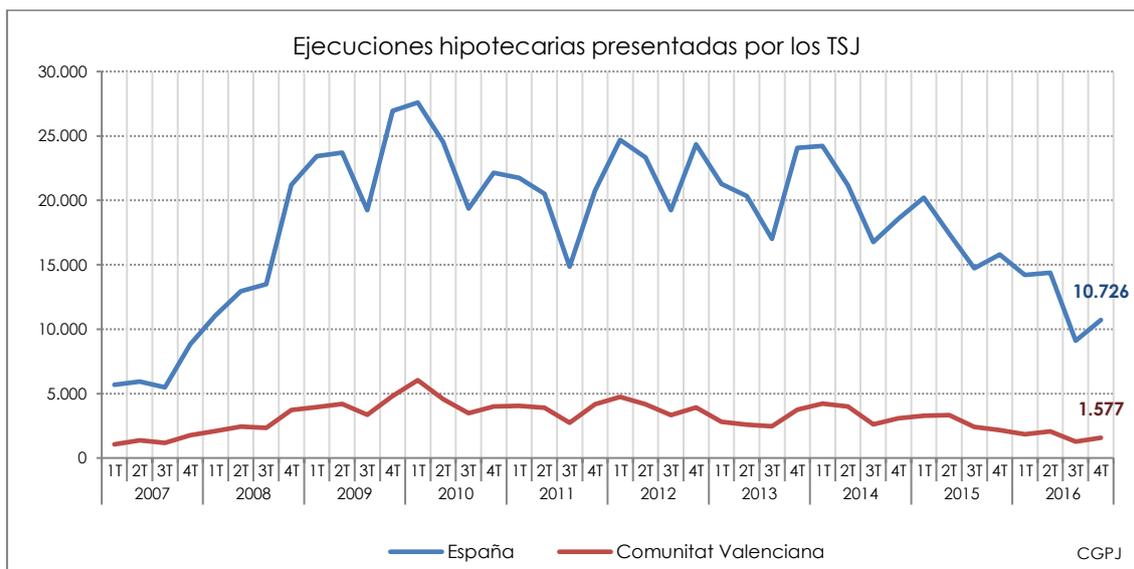
La Estadística Judicial, cuya principal finalidad es medir la carga de trabajo de los órganos judiciales, se limita a recoger en cada uno de los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción el movimiento de las ejecuciones hipotecarias, sin ningún desglose sobre los bienes objeto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

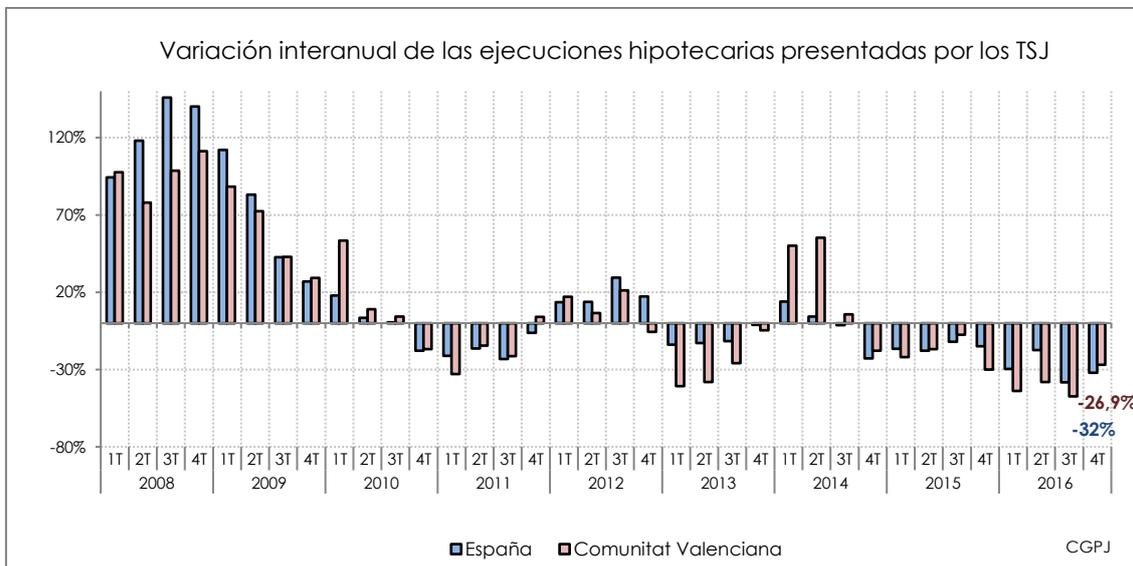
Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los Juzgados representan el número de procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados. La estadística comprende aquellas demandas por reclamaciones de cantidad registradas en los Juzgados de lo Social donde se incluye, igualmente, responsabilidad civil por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



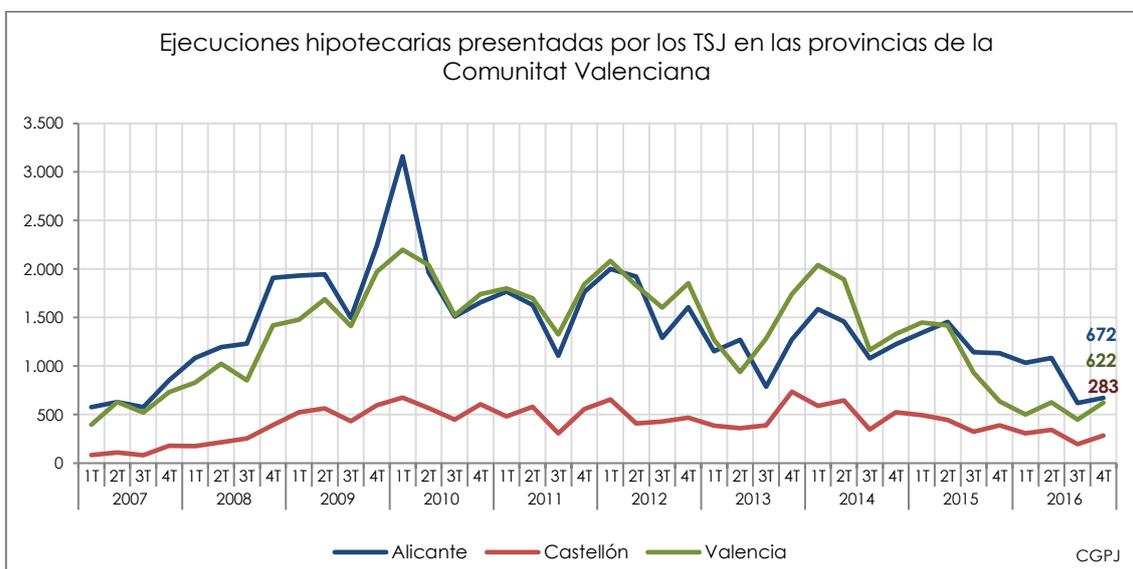
En el **cuarto trimestre de 2016** las ejecuciones hipotecarias iniciadas en **España** **descienden un 32%** respecto al mismo periodo de 2015, hasta las **10.726**, según datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ). Con respecto al trimestre anterior, se incrementa en 1.632 unidades, generando una tasa trimestral de un 17,9%.

Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, en la **Comunitat Valenciana** en el periodo de referencia anotan un total de **1.577**. Ello ha generado una **variación anual negativa** de un **-26,9%** y trimestral positiva de un **24,9%**.

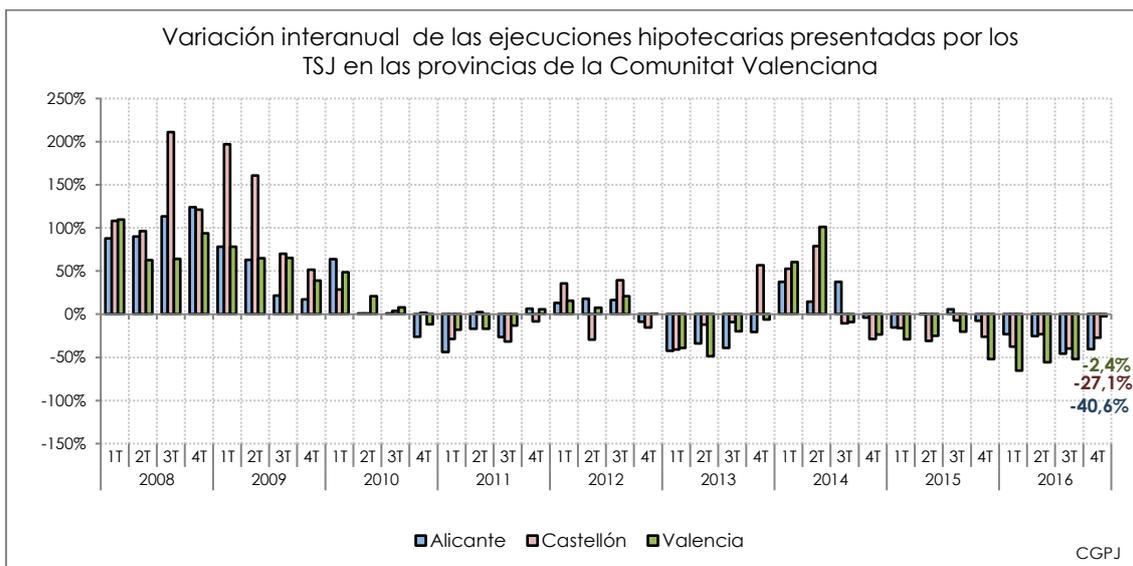


Las últimas cifras reflejan que el número de ejecuciones hipotecarias está descendiendo por noveno trimestre consecutivo.

## Provincias



Clasificando los datos de la Comunitat Valenciana **en sus tres provincias**, se observa que en el periodo de referencia, la provincia de Alicante acapara el **42,6%** del total autonómico (**672 ejecuciones** hipotecarias). En **Valencia** se anotan un total de **622 ejecuciones** hipotecarias (el **39,4%** de la Comunitat). La provincia de **Castellón**, que registra el **17,9%** restante, cierra el trimestre con un total de **283 ejecuciones** hipotecarias.



El número de ejecuciones hipotecarias **se reduce** en la provincia de **Alicante**, un **40,6%** pasando de 1.132 ejecuciones en el cuarto trimestre de 2015 a 672 en el cuarto trimestre de 2016. En comparación con el trimestre anterior, aumentan las ejecuciones un 8,4%.

Para el caso de la provincia de **Castellón**, las ejecuciones sufren un descenso anual de un **-27,1%**. La tasa trimestral presenta un valor de un 45,9%.

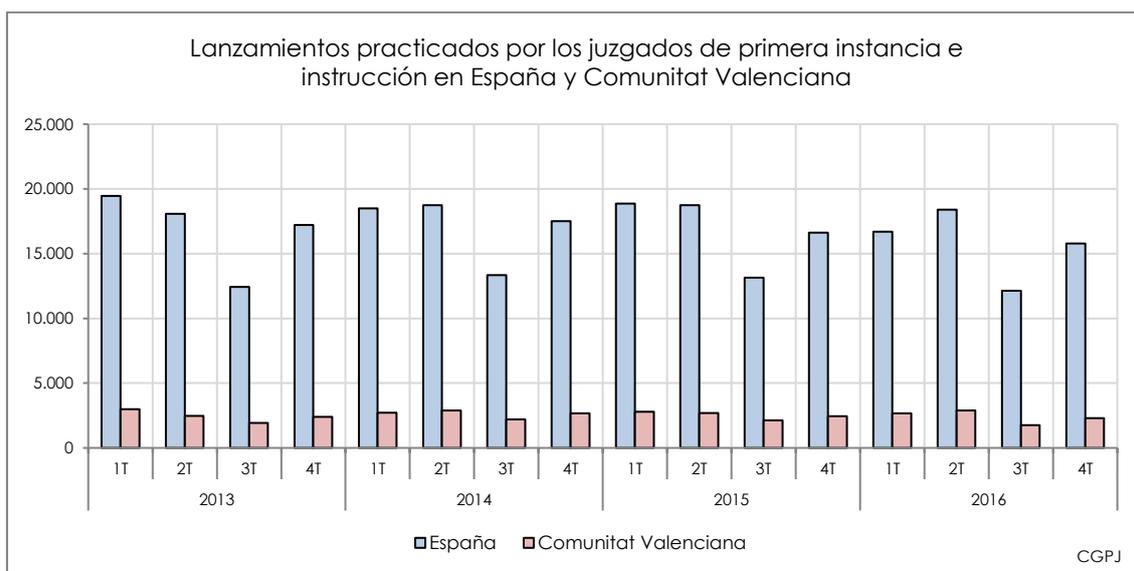
En **Valencia**, el número de ejecuciones hipotecarias **se reduce un 2,4% anual**. La tasa trimestral es positiva con un crecimiento de un 38,5%.

### 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.).

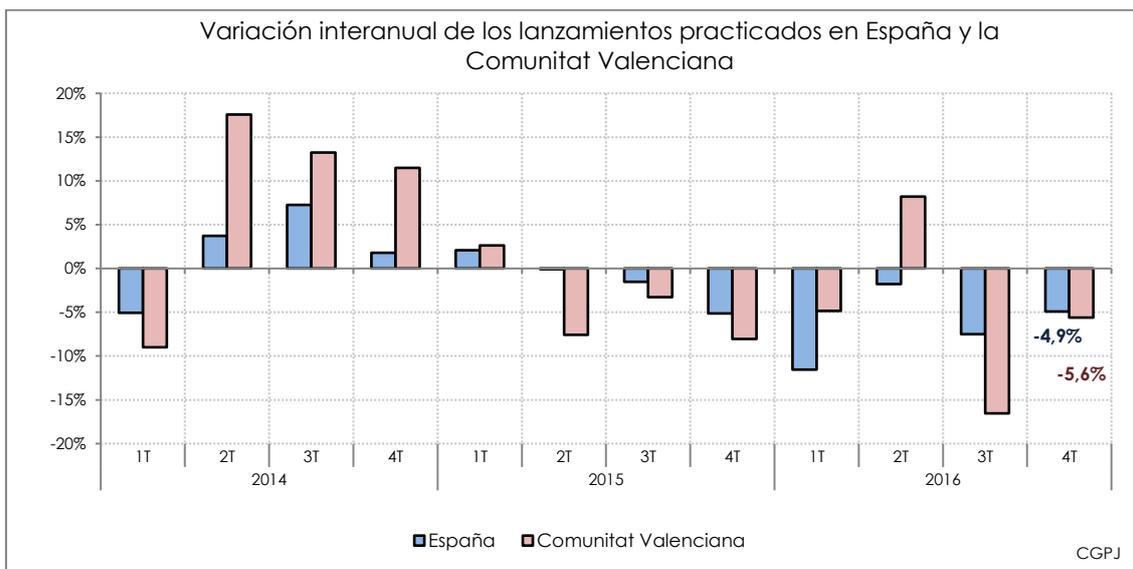
#### España y Comunitat Valenciana



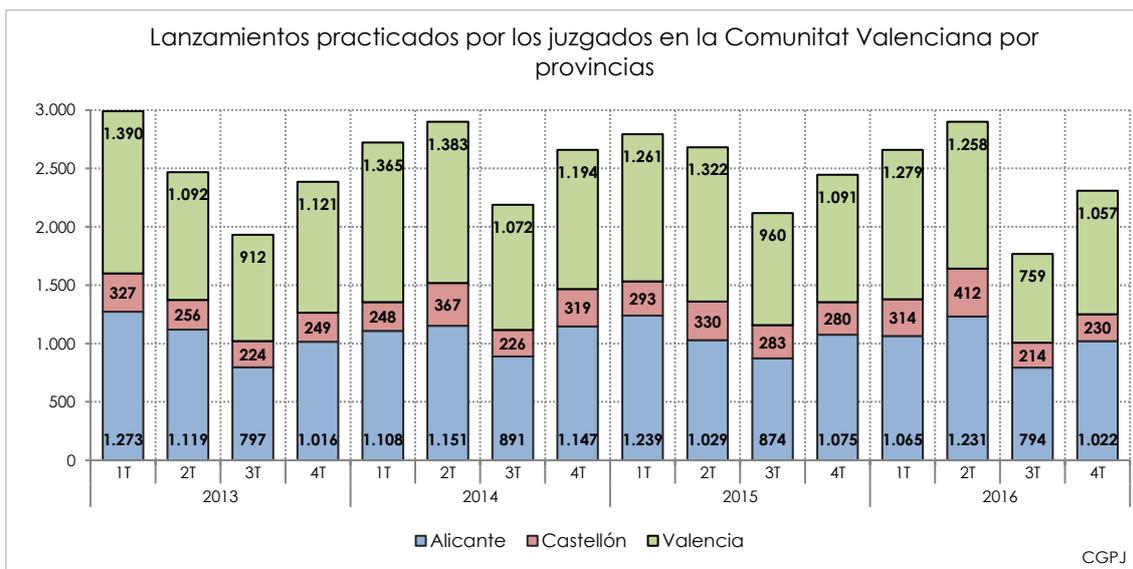
El número de lanzamientos practicados en el **cuarto trimestre de 2016** en **España** experimenta un **descenso** del **4,9%** respecto al mismo periodo del año anterior. En concreto, durante el cuarto trimestre de 2016 se han practicado **15.797 lanzamientos** frente a los 16.616 practicados entre octubre y diciembre del año 2015.

En relación al trimestre anterior, los lanzamientos aumentan en 3.649 unidades, lo que genera un incremento trimestral de un 30%.

La cifra de lanzamientos practicados en la **Comunitat Valenciana engloba el 14,6% del total nacional**, y se sitúa en **2.309**. Comparando los datos con los registrados en el cuarto trimestre de 2015, se dispone de que el número de lanzamientos desciende en tasa interanual, un 5,6%. Con respecto al trimestre anterior, los lanzamientos aumentan en el cuarto trimestre de 2016 un 30,6%.



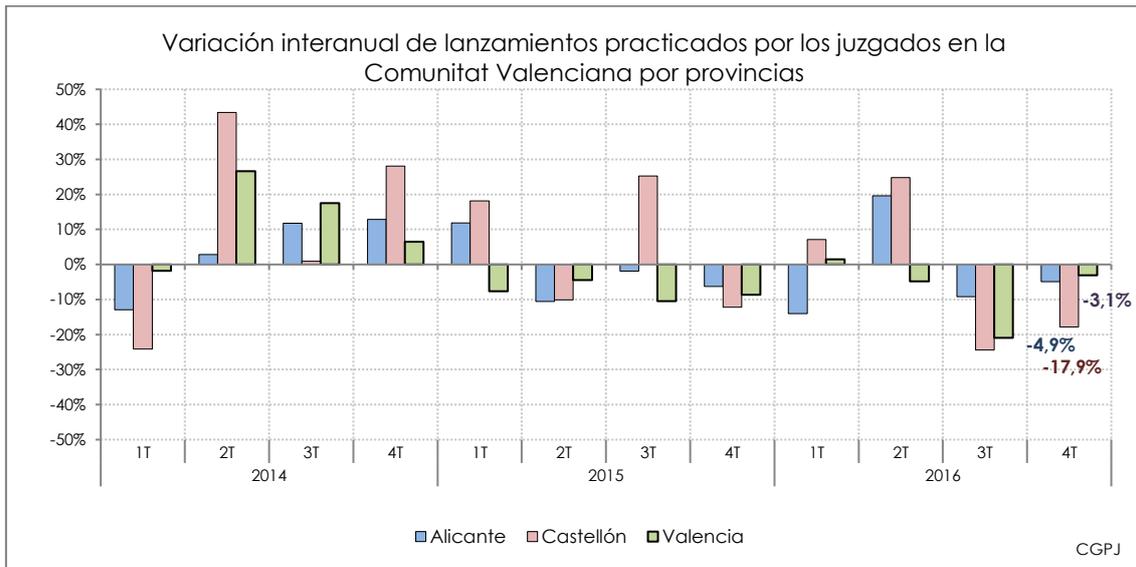
### Provincias



Por provincias, los resultados en el **cuarto trimestre de 2016** son, en la provincia de **Alicante 1.022 lanzamientos practicados**, en **Castellón 230** y en **la provincia de Valencia los 1.057 restantes**.

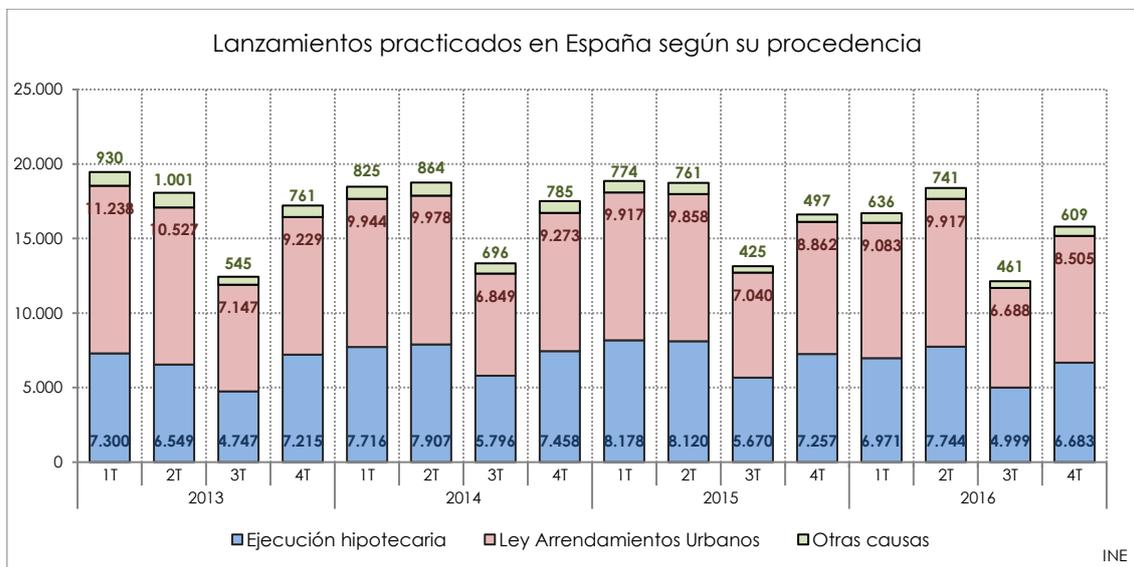
Las tres provincias presentan incrementos con respecto al tercer trimestre de 2016. En la provincia de Alicante su valor es de un 28,7%, Castellón, un 7,5% y Valencia, un 39,3%.

Por su parte, en relación con el cuarto 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 -17,9%. Le sigue Alicante con una tasa anual de -4,9% y finalmente Valencia con una disminución en comparación con el mismo periodo del año anterior de -3,1%.



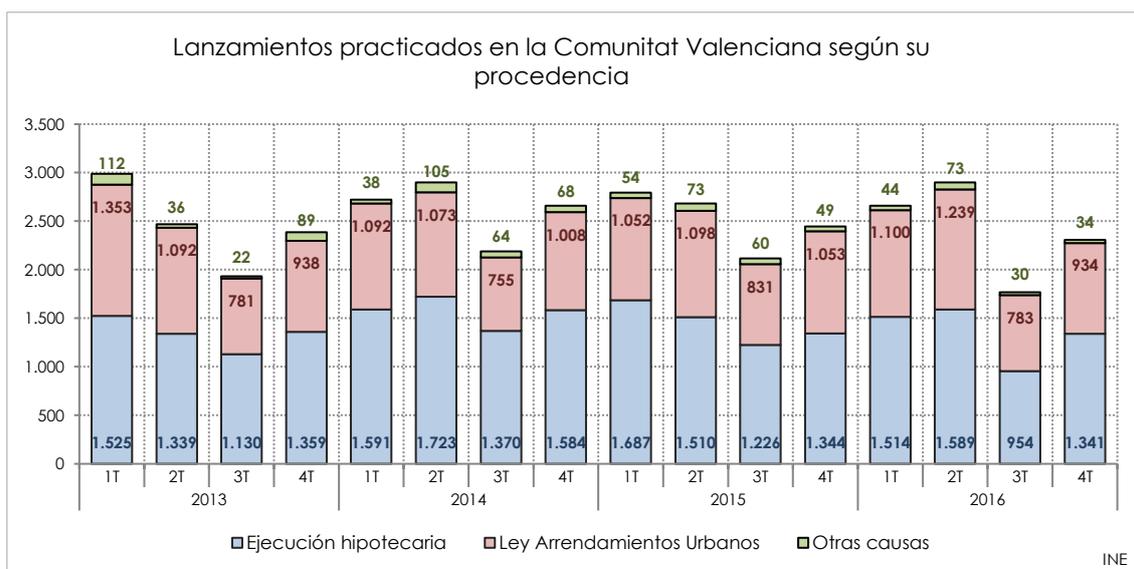
### 5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.

#### España y Comunitat Valenciana



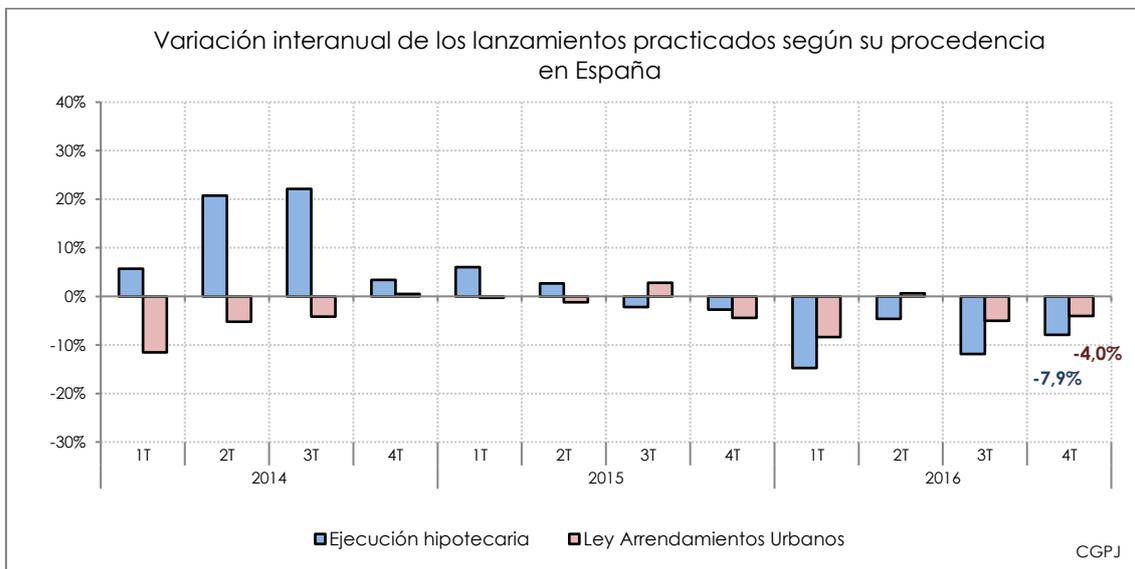
Diferenciando entre la procedencia del lanzamiento practicado, se destaca que en España en el **cuarto trimestre de 2016, 6.683 derivan de ejecución de hipoteca** (42,3% del total), **8.505 de la Ley de Arrendamientos Urbanos** (53,8%) y las **609** restantes de **otras causas** (3,9%).

Atendiendo a la variación trimestral, los lanzamientos practicados en los tres tipos de lanzamientos anotan significativos aumentos. Los derivados de ejecuciones incrementan un 33,7%, los de arrendamientos urbanos un 27,2% y los de otras causas un 32,1%.

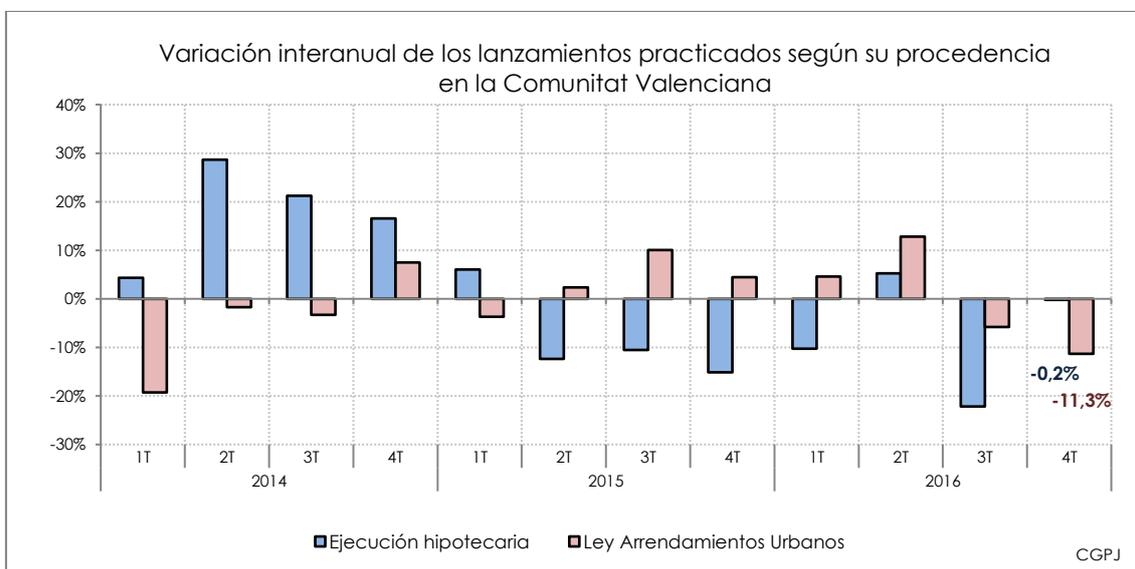


En la **Comunitat Valenciana**, de los **2.309** lanzamientos practicados en el **cuarto trimestre de 2016, 1.341 proceden de ejecuciones hipotecarias** (58,1%), **934 de arrendamientos urbanos** (40,5%) y **34** obedecen a **otras causas** (1,5%).

En relación al trimestre anterior, los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias se incrementan en 387 unidades, lo que genera un crecimiento trimestral de un 40,5%. Los lanzamientos practicados derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, dan lugar a un aumento de un 19,3% (151 lanzamientos más) y en cuanto a los procedentes de otras causas, anotan mejoras de un 32,1%, 148 unidades más que el trimestre anterior.

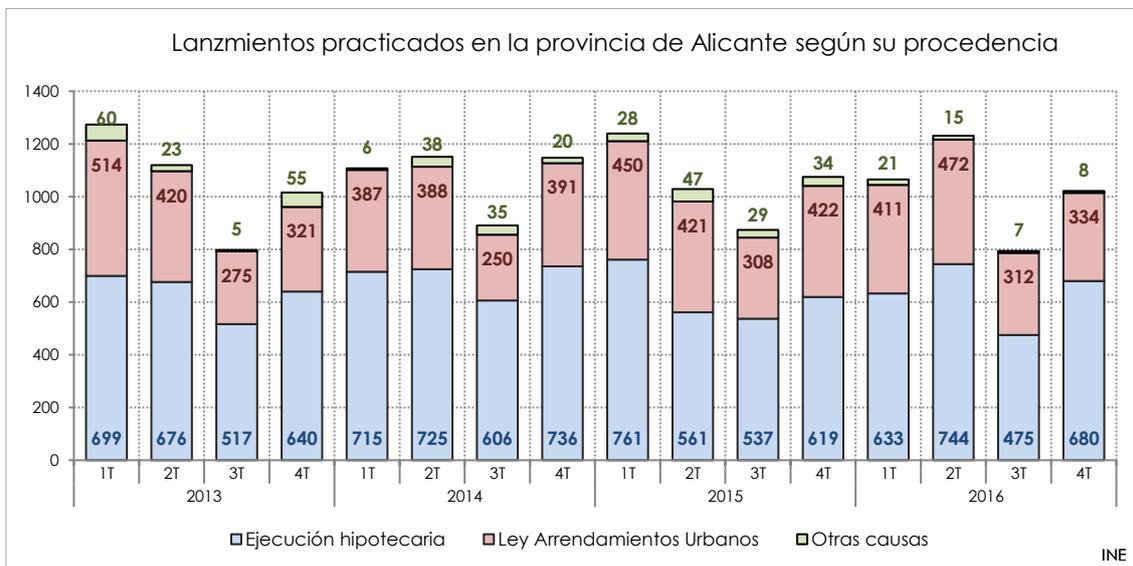


En cuanto a la **variación anual** en **España**, los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias** presentan **caídas del 7,9%** y los derivados de la **Ley de Arrendamientos Urbanos** del **4%**.



La variación anual de los lanzamientos practicados en la Comunitat registra **reducciones** tanto en los **lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias (-0,2%)**, y en los **derivados de la ley de arrendamientos urbanos (-11,3%)**.

## Provincias

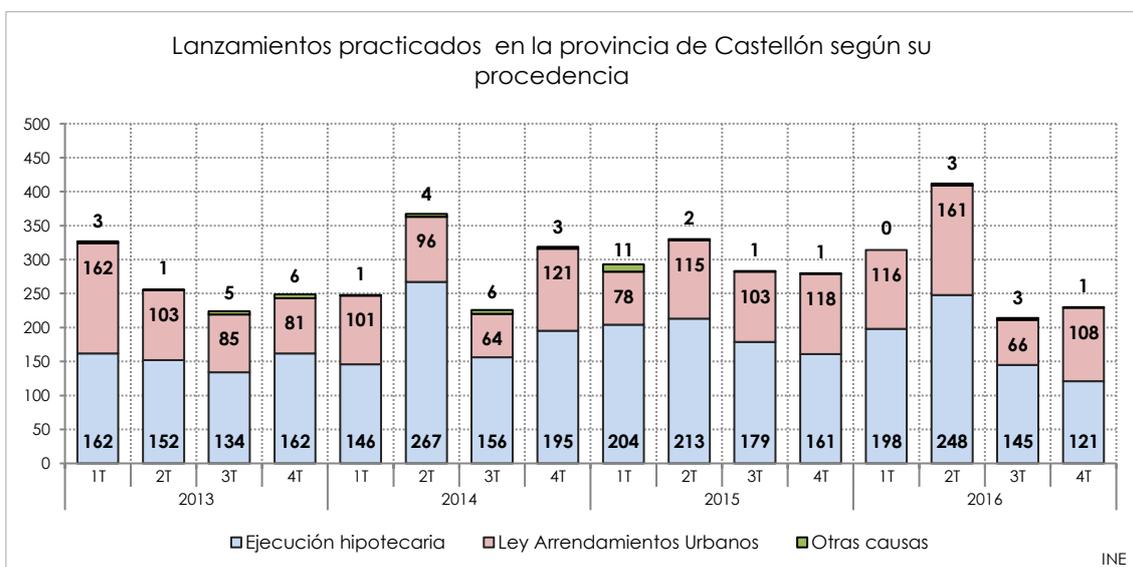


En la provincia de **Alicante**, de los **1.022 lanzamientos contabilizados** en el **cuarto trimestre de 2016**, **680** se derivan de **ejecuciones hipotecarias**, **334** de la **Ley de Arrendamientos Urbanos** y **8**, **otras causas**.

Del total de lanzamientos anotados en Alicante, el 66,5% engloba lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias, el 32,7% corresponde a lanzamientos de arrendamientos y el 0,8% restante a otras causas.

Las **variaciones registradas con respecto al cuarto trimestre de 2015** son, en el caso de los lanzamientos procedentes de **ejecuciones hipotecarias** de un **9,9%**, en los derivados de la **Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU)** de un **-20,9%** y en lo referente a **otras causas**, **-76,5%**.

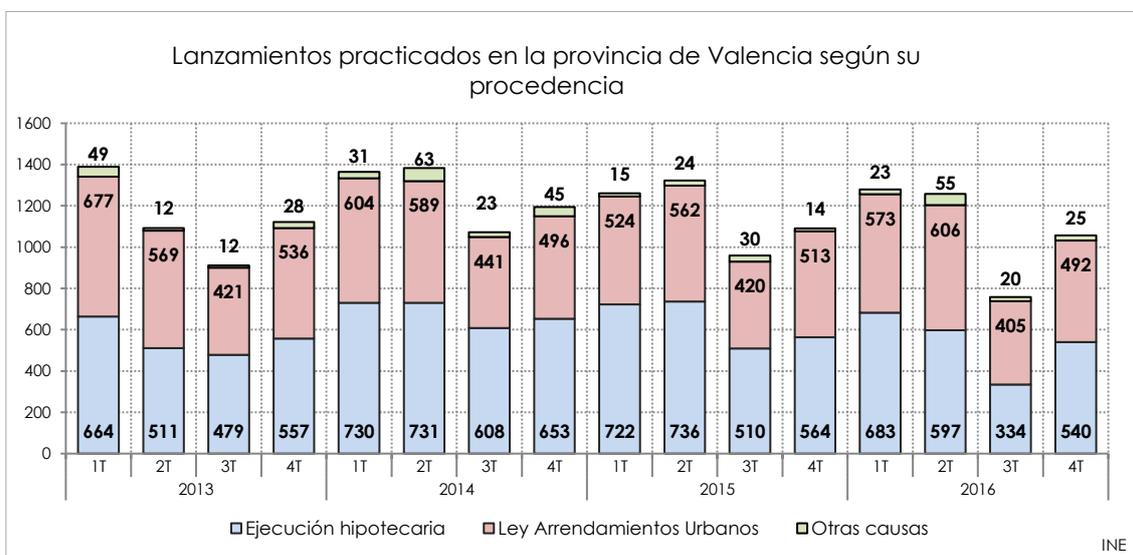
Los tres tipos de lanzamientos aumentan con respecto al periodo justo anterior, tercer trimestre de 2016. En concreto, dichos valores son, 43,2% para los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias; 7,05% en los derivados de LAU y 14,3%, otras causas.



En Castellón se anotan **121** lanzamientos practicados de procedencia de ejecuciones hipotecarias, **108** de arrendamientos urbanos y 1 de otras causas.

En relación al trimestre anterior, los lanzamientos que obedecen a procesos de ejecución hipotecaria, registran 24 lanzamientos menos y constituyen, en términos porcentuales, una disminución de -16,5%. En tanto a los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se registran 42 lanzamientos practicados más, anotando una tasa de variación trimestral del 63,7%. Por su parte, los derivados de otras causas descienden en 2 unidades.

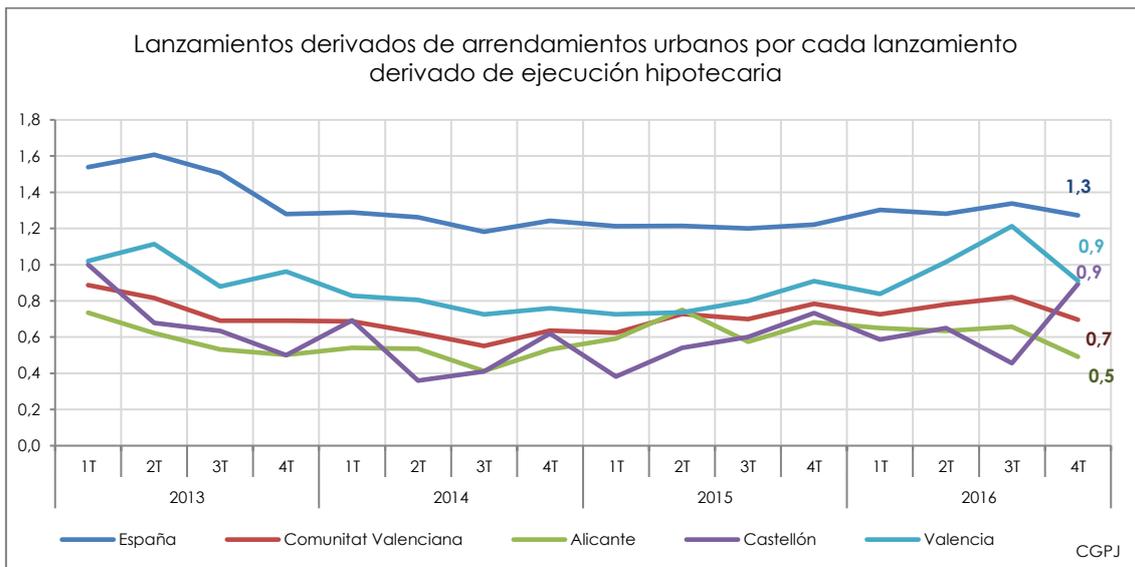
Por su parte, la **variación anual** registrada en el cuarto trimestre del ejercicio de los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias** representa una **caída del 24,8%**, los derivadas de la **Ley de Arrendamiento Urbano** caídas del **8,5%** y los de **otras causas**, no presentan variación alguna.



En la provincia de **Valencia**, **540** de los lanzamientos totales registrados **corresponden a ejecuciones hipotecarias**, **492 a arrendamientos urbanos** y 25 a otras causas.

Los lanzamientos consecuencia de ejecuciones hipotecarias, registran aumentos en relación al tercer trimestre de 2016 de un 61,7%, contabilizando 206 unidades más. Los lanzamientos por impago de alquiler presentan 87 lanzamientos más que el trimestre anterior, presentando una mejora de un 21,5%. Los procedentes de otras causas aumentan en 5 lanzamientos, lo que genera un aumento de un 25%.

En cuanto a la comparativa **respecto al mismo periodo del año anterior**, los lanzamientos que obedecen a ejecuciones hipotecarias descienden un 4,3%, los procedentes de impago del alquiler un 4,1%, en cambio, los correspondientes a otras causas, aumentan un 78,6%.

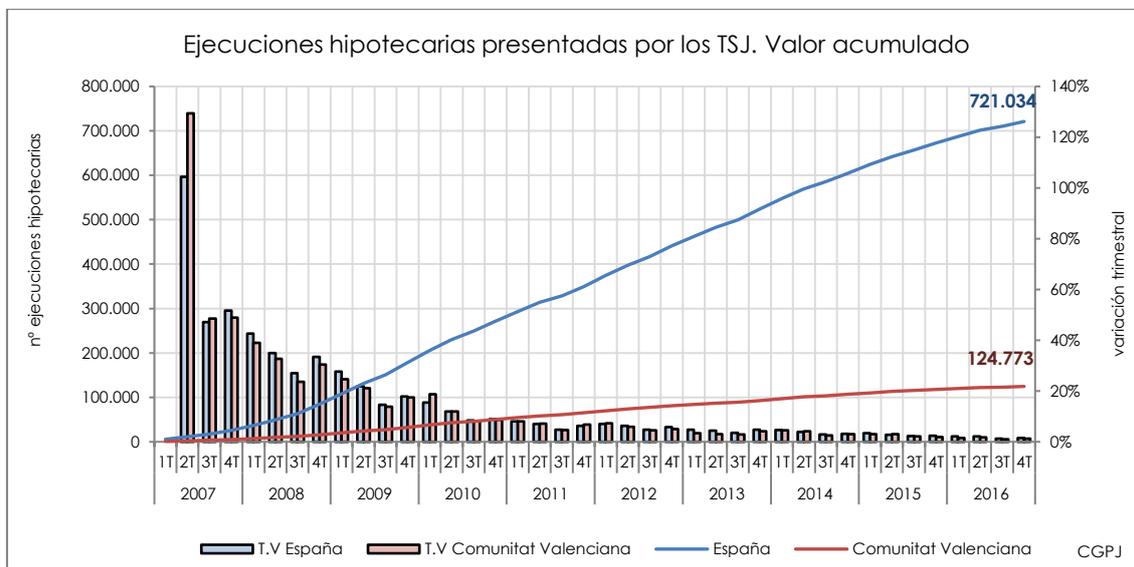


El gráfico muestra la relación entre los lanzamientos practicados por los TSJ con procedencia de ejecución hipotecaria frente a los practicados obtenidos de los procedimientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en la mayor parte de los casos son derivados de la falta de pago de las rentas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

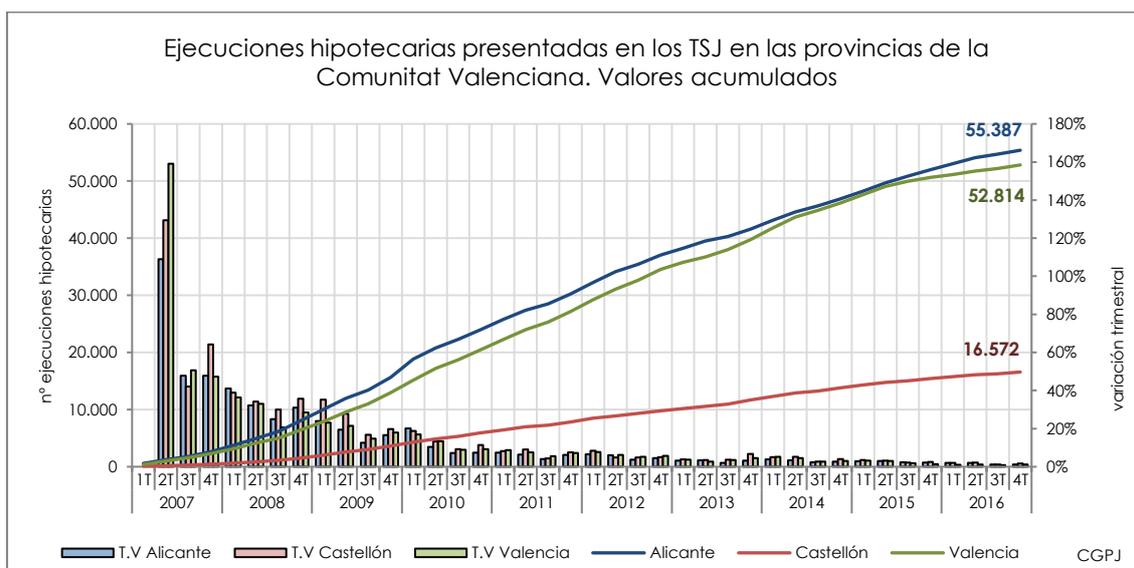
### 5.3.4 Valores acumulados

#### España y Comunitat Valenciana



El número de ejecuciones hipotecarias acumuladas desde el primer trimestre de 2007 hasta el cuarto trimestre de 2017, alcanza los **721.034 procesos iniciados de ejecución hipotecaria**, de éstos un 17,3% se han registrado en la **Comunitat Valenciana (124.773)**.

#### Provincias



Por lo que respecta a las provincias valencianas, la provincia de **Alicante suma 55.387** ejecuciones hipotecarias iniciadas en el periodo de referencia, frente a las **52.814** registradas en la provincia de **Valencia** y las **16.572** 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 9.935 unidades, el 18,4% de éstas (1.850) 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 -24,8%, y en la Comunitat un -19,2%.
- Según el estado de la vivienda (nueva o segunda mano), en España se alcanzan los 1.334 procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas, frente a las 8.601 viviendas de segunda mano. En relación al mismo período del año anterior, caen un 31,5% 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 23,7% las de segunda mano.
- En España, según titularidad de la vivienda, se anotan un total de 6.071 viviendas en las que el titular es una persona física, frente a las 3.864 con titularidad de persona jurídica. Se experimentan caídas anuales del 32,4% y 8,8% respectivamente.
- En la Comunitat el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de personas físicas alcanzan las 947 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular es una persona jurídica anotan las 903. En relación al mismo período de año 2015, el indicador muestra disminuciones en viviendas de personas físicas un -40,3% y aumentos en personas jurídicas de un 28,3%.
- Según el uso de la vivienda (datos sólo disponibles para España) el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de residencia habitual es de 4.630 certificaciones, un 76,3% del total de certificaciones sobre viviendas de personas físicas. Dicha evolución, en relación al cuarto trimestre de 2015, resulta negativa anotando una disminución del 32,8%.
- Según los datos del **Colegio de registradores** en España se registran 9.533 certificaciones de vivienda por ejecuciones hipotecarias, en el cuarto trimestre de 2016. De éstas, 1.733 corresponden a la Comunitat Valenciana.
- En función de la titularidad de la vivienda, 5.092 ejecuciones hipotecarias corresponden a personas físicas y 3.631 a personas jurídicas.
- En España, se contabilizan un total de 707 procedimientos sobre viviendas en las que el titular es una persona extranjera, frente a las 8.826 que se registran sobre viviendas de personas nacionales. En términos de variación anual, los procesos iniciados sobre viviendas de personas nacionales disminuyen un 32,5%, y los de personas extranjeras un 35,6%.
- En cuanto a las daciones en pago, se registran 1.507 a escala nacional. La Comunitat Valenciana, se mantiene en el cuarto trimestre de 2016 en tercera posición, anotando un total de 285, lo que representa el 18,9% del total nacional.

- En función de los datos estadísticos del **Consejo General del Poder Judicial**, el número de ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre de 2016 alcanza la cifra de 10.726 en España de las cuales 1.577 corresponden a la Comunitat Valenciana. En ambos territorios el número de ejecuciones hipotecarias disminuye en términos anuales un 32% y 26,9% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia e instrucción en España y la Comunitat Valenciana alcanzan en el cuarto trimestre de 2016 los 15.797 y 2.309 lanzamientos respectivamente. En España supone un descenso del -4,9% con respecto al mismo período del año anterior, mientras que en la Comunitat da lugar a una disminución de -5,6%.
- Según la procedencia del lanzamiento practicado, en España en el cuarto trimestre de 2016, 6.683 derivan de ejecuciones hipotecarias, 8.505 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y los 609 restantes de otras causas.
- En la Comunitat Valenciana, en el cuarto trimestre de 2016, de los 2.309 lanzamientos, el 58,1% procede de ejecuciones hipotecarias, el 40,5% de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el 1,5% restante de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el cuarto trimestre de 2016, en España se han acumulado un total de 721.034 ejecuciones hipotecarias y en la Comunitat 124.773.

## PROVINCIAS

- Según el **Consejo General del Poder Judicial**, Alicante se mantiene como la provincia de la Comunitat Valenciana que más ejecuciones hipotecarias anota en el cuarto trimestre de 2016, siendo su valor de 672. Seguidamente se encuentra Valencia con 622 ejecuciones y Castellón con 283. Las tres provincias registran caídas anuales, Alicante -40,6%, Castellón -27,1% y Valencia -2,4%.
- Los lanzamientos practicados en el cuarto trimestre son, en la provincia de Alicante 1.022 lanzamientos, en Castellón 230 y en Valencia 1.057. Las variaciones anuales registradas con respecto al cuarto trimestre de 2015 son negativas en las tres provincias, Alicante -4,9%; Castellón -17,9% y Valencia, -3,1%.
- De la totalidad de lanzamientos practicados en Alicante, 680 corresponden a ejecuciones hipotecarias, 334 a Arrendamientos Urbanos y 8 de otras causas.
- En Castellón, 121 lanzamientos proceden de ejecuciones hipotecarias, 108 de Arrendamientos Urbanos y 1 de otras causas.
- En el territorio de Valencia, 540 corresponden a lanzamientos practicados procedentes de ejecuciones hipotecarias, 492 de Arrendamientos Urbanos y 25 de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el cuarto trimestre de 2016, Alicante acumula un total de 55.387 ejecuciones hipotecarias, Valencia 52.814 y Castellón 16.572 hipotecas ejecutadas.