

13.11.2014

Nota informativa sobre los procesos de ejecución hipotecaria sobre viviendas

Total entidades de depósito, datos del primer semestre de 2014

El Banco de España publica hoy datos relativos a los procesos de ejecución hipotecaria sobre viviendas durante el período de enero a junio de 2014. Las principales conclusiones son:

- Hasta junio de 2014, el número de entregas de viviendas fue de 26.549, lo que supone un 0,41% respecto al número de hipotecas a hogares para adquisición de vivienda (0,33% para vivienda habitual).
- Las daciones en pago representaron en los seis primeros meses de 2014 un 27,1% de las entregas de viviendas, siendo un 29,4% las correspondientes a vivienda habitual.
- En el 91,1% de los casos en los que se produjeron entregas judiciales de viviendas hasta junio, las viviendas estaban vacías en el momento de la posesión. Para las viviendas habituales, ese porcentaje fue del 90,2%.
- En las entregas judiciales, las fuerzas del orden intervinieron en 16 casos.
- El 86,3% de las hipotecas que dieron lugar a entregas judiciales de viviendas ocupadas, se concedió antes de diciembre de 2007.

Si se compara lo sucedido en la primera mitad de 2014 con lo que ocurrió en el mismo período de 2013 se observa:

- Un descenso en el número total de entregas de viviendas, que se redujo en un 24,4% (de 35.098 a 26.549), caída que fue aún mayor para la vivienda habitual (30,5%).
 - Una disminución en el total de daciones en pago (36,5%). Igual tendencia muestran las correspondientes a vivienda habitual, que se reducen en un 34,9% respecto a junio de 2013.
 - Una reducción en las entregas judiciales en junio de 2014 respecto a junio del año anterior (10,7%). Distinguiendo los casos en los que la vivienda está vacía frente a los que está ocupada, se observa que en la primera situación se registra una caída del 12,8%, mientras que en la segunda aumentan los casos respecto a junio de 2013 en un 18%.
 - Finalmente, la entrega de viviendas con intervención de las fuerzas del orden cayó un 81,8% en junio de 2014 respecto al mismo mes del año anterior.
-

Datos de enero-junio de 2014 y comparación con los de enero-junio de 2013

	Enero- Junio 2014			Enero-Junio 2013		
	Vivienda Habitual	Otras Viviendas	Total Viviendas	Vivienda Habitual	Otras Viviendas	Total Viviendas
1. Nº hipotecas hogares para adquisición vivienda*	5.953.411	600.059	6.553.470	5.964.807	595.559	6.560.366
2. Entregas de viviendas	19.565	6.984	26.549	28.170	6.928	35.098
2.1 Entregas voluntarias	7.131	1.946	9.077	12.719	2.812	15.531
De las que: daciones en pago	5.761	1.446	7.207	8.856	2.492	11.348
2.2 Entregas judiciales	12.434	5.038	17.472	15.451	4.116	19.567
2.2.1 Entregas judiciales, vivienda vacía	11.216	4.709	15.925	14.410	3.846	18.256
2.2.2 Entregas judiciales vivienda ocupada	1.218	329	1.547	1.041	270	1.311
Con intervención fuerzas del orden	13	3	16	59	29	88

*La fila 1 refleja el número de hipotecas vivas concedidas a los hogares para adquisición de vivienda a junio de 2014 y a junio de 2013, respectivamente.

La información relativa a los procesos de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas fue publicada por primera vez por el Banco de España en mayo de 2013, con el objetivo de proporcionar datos estadísticos sobre esta materia, que entonces eran casi inexistentes. Para ello, el Banco de España realizó una encuesta dirigida a un conjunto representativo de entidades. A partir de esa fecha, y con periodicidad semestral, el Banco de España ha requerido esta información a todas las entidades y la ha publicado a través de notas informativas.

Desde entonces, sin embargo, se han producido avances notables en la disponibilidad de información pública sobre ejecuciones hipotecarias. En especial, el pasado 30 de junio de 2014, el INE publicó los primeros resultados de su nueva estadística sobre ejecuciones hipotecarias. La información del INE tendrá una frecuencia trimestral, desagregará la información en diferentes tipos de fincas, incluyendo la vivienda habitual de personas físicas, y ofrecerá igualmente datos desglosados por Comunidades Autónomas.

Teniendo en cuenta la publicación por el INE de su nueva estadística de ejecuciones hipotecarias el Banco de España está estudiando la conveniencia de cesar en la elaboración de su propia estadística, dado que la nueva estadística que publicará el INE tendrá mayor detalle y más alta frecuencia que la que puede elaborar el Banco de España, que completará la estadística relativa a todo el año 2014 antes de tomar una decisión al respecto.