

19.05.2014

Nota informativa sobre los procesos de ejecución hipotecaria sobre viviendas

Total entidades de depósito

En cumplimiento del compromiso anunciado por el Banco de España en mayo de 2013 de solicitar a las entidades de crédito y publicar regularmente información sobre los procedimientos judiciales hipotecarios que afectan a viviendas, se ofrecen en esta nota los datos correspondientes al año 2013.

A diferencia de la primera información publicada en mayo de 2013 (referida al ejercicio 2012), los datos ya no proceden de una encuesta, sino que son aportados por las entidades en cumplimiento de la Circular del Banco de España 1/2013, de 24 de mayo. Por otra parte, su alcance difiere, puesto que los datos no se circunscriben sólo a un conjunto de entidades (a las que se envió la encuesta inicial), sino al total de entidades de depósito.

La información solicitada a las entidades es análoga a la que se pidió inicialmente en mayo del año pasado: entregas de viviendas adjudicadas o recibidas en pago de deudas surgidas por operaciones de crédito a los hogares para la adquisición de viviendas, distinguiendo entre vivienda habitual y otro tipo de vivienda (segunda residencia o viviendas para alquiler)¹.

Datos

La Tabla 1 presenta la información antes mencionada, para el total de entidades de depósito, a diciembre de 2013 y su comparación con los datos de diciembre de 2012.

Las principales conclusiones que se obtienen de los datos de 2013 son las siguientes:

- El número de entregas de viviendas en relación con el número de hipotecas a hogares para adquisición de vivienda en 2013 fue del 0,77 %. Este porcentaje, para vivienda habitual, fue del 0,66 %.

¹ Hay que hacer notar que la información reportada se refiere solamente a financiación hipotecaria a cliente minorista sin finalidad empresarial o profesional, es decir, el ámbito de referencia es el crédito hipotecario a los hogares para la adquisición de vivienda.

- Las daciones en pago representaron en 2013 un 32,5 % de las entregas de viviendas, siendo un 33,8 % las correspondientes a vivienda habitual.
- Del total de entregas judiciales ocurridas a lo largo de 2013, en un 92,7% de los casos las viviendas estaban vacías en el momento de la posesión. Ese porcentaje fue del 92,1 % en el caso de vivienda habitual.
- El número de entregas judiciales con intervención de las fuerzas del orden fue de 147 casos en 2013.
- El 70 % de las hipotecas que dieron lugar a entregas judiciales de viviendas ocupadas en 2013, se originaron, bien en el año 2007, o con anterioridad al mismo.

La comparación de los datos de 2013 con los de 2012 muestra lo siguiente:

- Un aumento en el número total de entregas de viviendas en un 11 %. Sin embargo, para vivienda habitual, se observa un ligero descenso (0,23 %).
- Ligero crecimiento del 1,3 % en el total de daciones en pago, aunque las correspondientes a vivienda habitual se reducen en un 13 %.
- Un incremento en las entregas judiciales en un 18,5 % en 2013 respecto al año anterior. En el caso de las entregas de viviendas vacías el aumento es del 27 %. Sin embargo, las procedentes de viviendas ocupadas caen un 36 % respecto a 2012.
- Por último, la entrega de viviendas con intervención de las fuerzas del orden cayó un 57 % en 2013 respecto a 2012.

Tabla 1. Datos de 2013 y su comparación con los de 2012

	Diciembre 2013			Diciembre 2012		
	Vivienda Habitual	Otras Viviendas	Total Viviendas	Vivienda Habitual	Otras Viviendas	Total Viviendas
Total Sistema						
1. N° hipotecas hogares para adquisición vivienda	5.887.993	574.490	6.462.483	6.029.177	552.631	6.581.808
2. Entregas de viviendas	38.961	10.733	49.694	39.051	5.694	44.745
2.1 Entregas voluntarias	17.907	3.614	21.521	19.716	1.255	20.971
De las que: daciones en pago	13.178	2.995	16.173	15.174	793	15.967
2.2 Entregas judiciales	21.054	7.119	28.173	19.335	4.439	23.774
2.2.1 Entregas judiciales, vivienda vacía	19.386	6.727	26.113	16.463	4.077	20.540
2.2.2 Entregas judiciales, vivienda ocupada	1.668	392	2.060	2.872	362	3.234
Con intervención fuerzas del orden	93	54	147	267	79	346