

30.07.2015

## Nota informativa sobre los procesos de ejecución hipotecaria sobre viviendas

---

Esta nota recoge los datos de los procedimientos judiciales hipotecarios que afectan a viviendas correspondientes a diciembre de 2014.

Estos datos son aportados por las entidades bancarias en cumplimiento de la Circular del Banco de España 1/2013, de 24 de mayo. Su alcance se circunscribe al total de entidades de depósito.

La información solicitada incluye las 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)<sup>1</sup>.

### Datos

La Tabla 1 presenta la información antes mencionada, para el total de entidades de depósito, de enero a diciembre de 2014 y su comparación con la del ejercicio 2013.

Las principales conclusiones que se obtienen son las siguientes:

- El número de entregas de viviendas en relación con el número de hipotecas a hogares para adquisición de vivienda en 2014, fue del 0,7 %. Este porcentaje, para vivienda habitual, fue del 0,6 %.
- Las entregas voluntarias de viviendas supusieron un 47,8 % del total, alcanzando el 53,1 % en el caso de vivienda habitual.

---

<sup>1</sup> 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. Los datos correspondientes al ejercicio 2013 han sufrido modificaciones con respecto a los que se publicaron en su día en relación con el cierre de dicho año. La razón de las modificaciones se debe a un error de reporte, actualmente subsanado, en los datos informados por una entidad y que afectaban a los totales.

- Las daciones en pago representaron en diciembre de 2014 un 39,7 % del total de entregas de viviendas, siendo un 45,2 % las correspondientes a vivienda habitual.
- Del total de entregas judiciales ocurridas en 2014, en un 90,8 % de los casos las viviendas estaban vacías en el momento de la posesión. Ese porcentaje fue del 89,5 % en el caso de vivienda habitual.
- El número de entregas judiciales con intervención de las fuerzas del orden fue de 25 casos.
- El 87,6 % de las hipotecas que dieron lugar a entregas judiciales de viviendas ocupadas, se originaron, bien en el año 2007, o con anterioridad al mismo.

La comparación de los datos de 2014 con los de 2013 es la siguiente:

- Durante el año 2014 se ha producido un aumento en el número total de entregas de viviendas del 3,1 %. Para el caso de la vivienda habitual el incremento es del 5,6 %.
- El número de entregas voluntarias ha crecido un 4,3 % durante el último año. En el caso de vivienda habitual, el aumento producido es del 8,9 %.
- El número total de daciones en pago también aumentó respecto al año pasado en un 2,8 %.
- Se ha producido un aumento en las entregas judiciales en un 2 % respecto al año anterior. En el caso de las entregas de viviendas vacías el incremento es del 2,5 %. Sin embargo, las entregas procedentes de viviendas ocupadas caen un 2,6 %.
- Por último, la entrega de viviendas con intervención de las fuerzas del orden cayó un 83 % en 2014 respecto al año anterior.

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 muy insuficientes. 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 30 de junio de 2014, el INE publicó los primeros resultados de su nueva estadística sobre ejecuciones hipotecarias. La información del INE, con frecuencia trimestral, desagrega la información en diferentes tipos de fincas, incluyendo la vivienda habitual de personas físicas, y ofrece igualmente datos desglosados por Comunidades Autónomas, es decir, se trata de una

estadística que tiene mayor detalle y más alta frecuencia que la que puede elaborar el Banco de España.

Teniendo en cuenta la publicación por el INE de esa nueva estadística relativa a ejecuciones hipotecarias, el Banco de España completará su propia estadística con los datos correspondientes a 2015, que será, en principio, el último año de su publicación.

**Tabla 1. Datos de diciembre de 2014 y su comparación con los de diciembre de 2013<sup>2</sup>**

	Enero-Diciembre 2014			Enero-Diciembre 2013		
	Vivienda Habitual	Otras Viviendas	Total Viviendas	Vivienda Habitual	Otras Viviendas	Total Viviendas
1. Nº hipotecas hogares para adquisición vivienda	5.828.408	629.706	6.458.114	5.887.993	574.490	6.462.483
2. Entregas de viviendas	36.519	10.072	46.591	34.570	10.624	45.194
2.1 Entregas voluntarias	19.406	2.881	22.287	17.823	3.549	21.372
De las que: daciones en pago	16.489	1.994	18.483	14.970	3.010	17.980
2.2 Entregas judiciales	17.113	7.191	24.304	16.747	7.075	23.822
2.2.1 Entregas judiciales, vivienda vacía	15.312	6.763	22.075	14.857	6.677	21.534
2.2.2 Entregas judiciales vivienda ocupada	1.801	428	2.229	1.890	398	2.288
Con intervención fuerzas del orden	20	5	25	93	54	147

<sup>2</sup> Como se ha indicado en la nota 1, los datos correspondientes al año 2013 han sufrido una modificación respecto a los incluidos en la nota informativa publicada en mayo de 2014 por errores de reporte procedentes de una entidad en particular. Los datos presentados en esta tabla aparecen corregidos de tal error.