



Enero 2013

**2007 – 2012 : RESTROSPECTIVA SOBRE DESAHUCIOS Y
EJECUCIONES HIPOTECARIAS EN ESPAÑA, ESTADÍSTICAS OFICIALES
E INDICADORES.**

Ada Colau y Adrià Alemany

ANÁLISIS DE LOS DATOS DEL CGPJ SOBRE LANZAMIENTOS 2008 – 3er T 2012

Los datos estadísticos sobre lanzamientos ofrecidos por el CGPJ proceden de distintas fuentes. Desde que empieza la serie estadística en el año 2008 y hasta 2011 los datos recopilados proceden de Servicios Comunes de Actos de Comunicación y Ejecución. Sin embargo a partir de 2012 el poder judicial empieza a confeccionar paralelamente un nuevo indicador. En este caso la recopilación de datos sobre lanzamientos proviene de los Juzgados de primera instancia.

En este sentido los datos ofrecidos por las distintas fuentes varían sustancialmente. Mientras que la cifra ofrecida por Servicios Comunes para los nueve primeros meses de 2012 asciende a 49.702 lanzamientos, la que ofrecen los juzgados de primera instancia es de 76.724, lo que supone un 54% superior. Según el CGPJ los datos procedentes de los juzgados de 1era instancia son más fiables que los recogidos por servicios comunes. Ello implica que la serie histórica de lanzamientos de Servicios Comunes están altamente sesgada a la baja.

	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Total 2011	hasta 3er T 2012	TOTAL
COMUNITAT VALENCIANA	4.930	6.451	9.919	13.711	12.464	47.475
MADRID	3.878	5.222	8.919	9.460	7.761	35.240
ANDALUCÍA	3.491	4.279	6.886	9.864	9.920	34.440
CATALUÑA	3.926	5.321	6.645	6.789	4.727	27.408
ILLES BALEARS	2.893	4.180	2.941	3.656	2.496	16.166
CASTILLA Y LEÓN	1.073	1.457	2.063	2.440	2.238	9.271
PAÍS VASCO	1.209	1.297	1.963	2.242	1.970	8.681
GALICIA	1.027	1.195	1.887	1.885	1.366	7.360
ASTURIAS	541	1.007	1.549	1.872	1.503	6.472
ARAGÓN	877	873	1.456	1.639	1.438	6.283
CANARIAS	1.531	812	999	1.240	977	5.559
CASTILLA - LA MANCHA	579	734	1.049	1.138	864	4.364
MURCIA	93	108	260	833	865	2.159
CANTABRIA	250	335	423	453	343	1.804
NAVARRA	232	300	344	336	223	1.435
EXTREMADURA	107	154	254	439	402	1.386
LA RIOJA	111	193	222	244	145	815
TOTAL	26.748	33.918	47.809	58.241	49.702	216.418

Para corregir el sesgo que existe hemos comparado los datos ofrecidos por ambos indicadores durante un mismo periodo de tiempo y para cada comunidad autónoma. Ello nos permite encontrar el multiplicador corrector del sesgo.

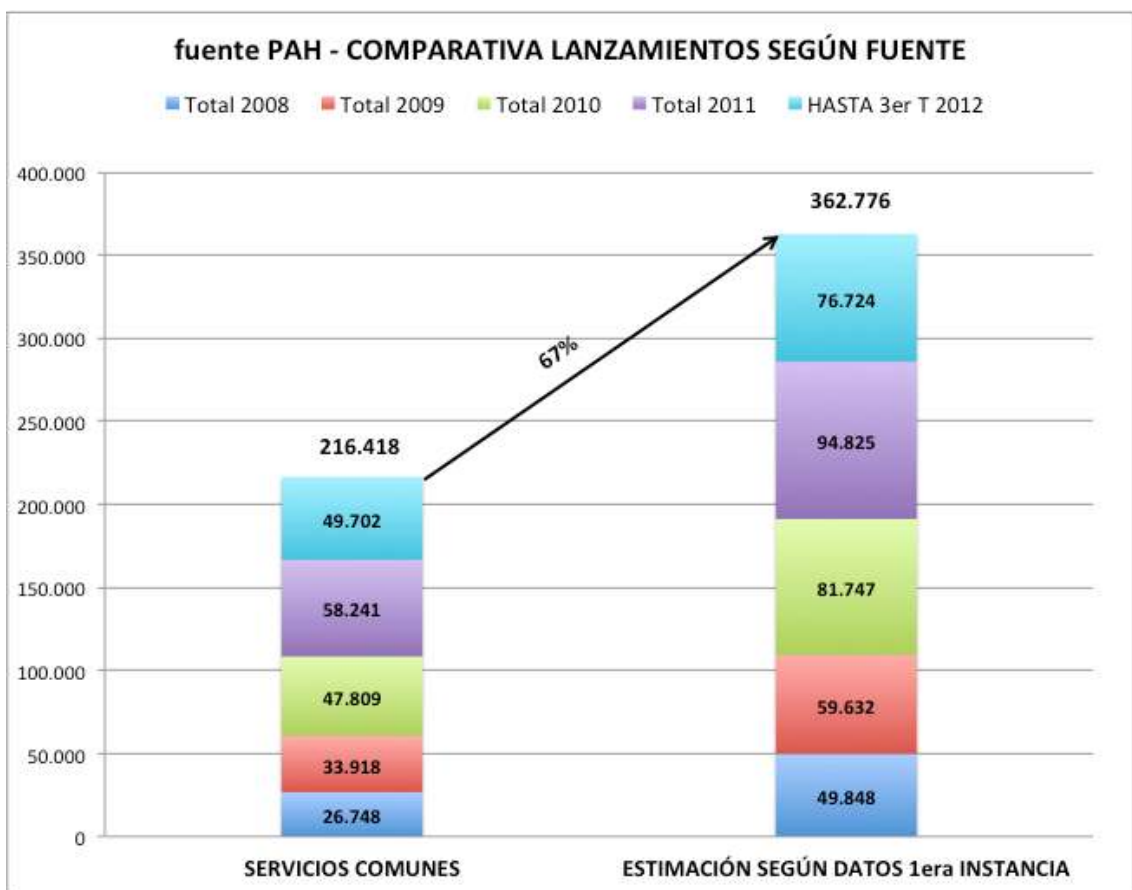
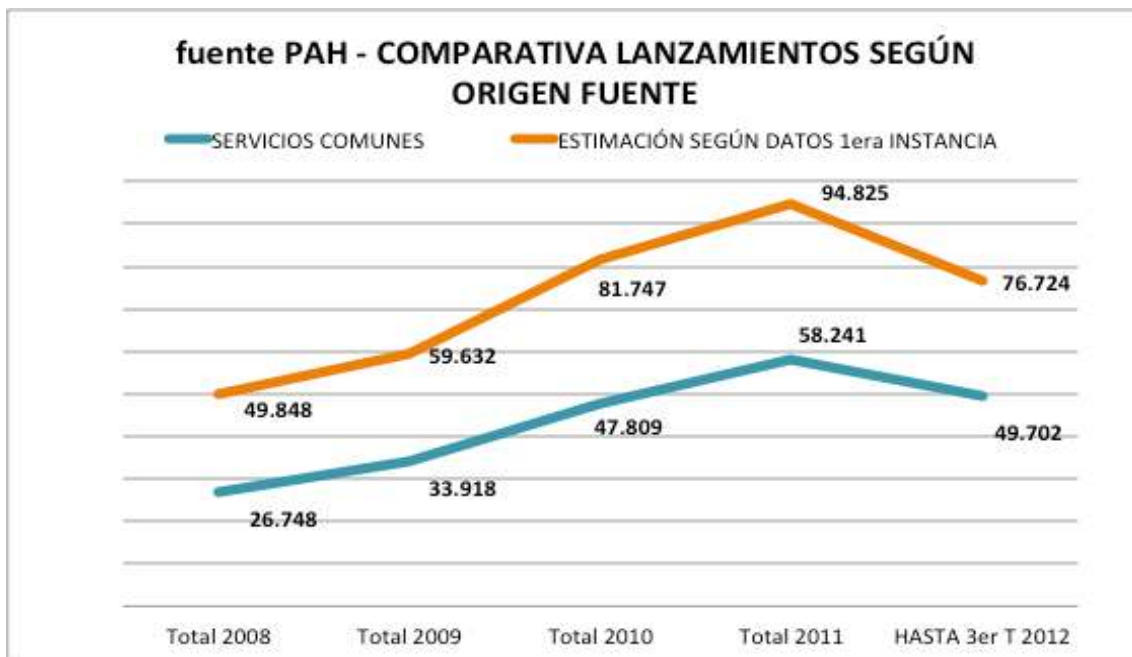
LANZAMIENTOS 9 PRIMEROS MESES 2012			
	SERVICIOS COMUNES	JUZGADOS 1era INSTANCIA	MULTIPLICADOR CORRECTOR SESGO
COMUNITAT VALENCIANA	12.464	10.013	0,803
MADRID	7.761	11.006	1,418
ANDALUCÍA	9.920	10.438	1,052
CATALUÑA	4.727	19.405	4,105
ILLES BALEARS	2.496	2.323	0,931
CASTILLA Y LEÓN	2.238	3.086	1,379
PAÍS VASCO	1.970	1.438	0,730
GALICIA	1.366	2.654	1,943
ASTURIAS	1.503	1.354	0,901
ARAGÓN	1.438	1.976	1,374
CANARIAS	977	5.050	5,169
CASTILLA - LA MANCHA	864	2.854	3,303
MURCIA	865	2.541	2,938
CANTABRIA	343	943	2,749
NAVARRA	223	521	2,336
EXTREMADURA	402	665	1,654
LA RIOJA	145	457	3,152
TOTAL	49.702	76.724	1,544

Una vez hallado el multiplicador, podemos ponderar los datos sobre lanzamientos recogidos por Servicios Comunes para el periodo 2008 - 2011 y corregir así el sesgo. Con esta estimación obtendremos una imagen más fiel y aproximada sobre los desahucios durante el periodo 2008 - 2012.

LANZAMIENTOS ESTIMADOS APLICANDO EL MULTIPLICADOR						
	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Total 2011	hasta 3ert 2012	TOTAL
CATALUÑA	16.117	21.843	27.279	27.870	19.405	112.514
MADRID	5.499	7.405	12.648	13.415	11.006	49.974
COMUNITAT VALENCIANA	3.961	5.182	7.968	11.015	10.013	38.139
ANDALUCÍA	3.673	4.502	7.246	10.379	10.438	36.238
CANARIAS	7.914	4.197	5.164	6.409	5.050	28.734
ILLES BALEARS	2.692	3.890	2.737	3.403	2.323	15.046
CASTILLA - LA MANCHA	1.913	2.425	3.465	3.759	2.854	14.415
GALICIA	1.995	2.322	3.666	3.662	2.654	14.300
CASTILLA Y LEÓN	1.480	2.009	2.845	3.365	3.086	12.784
ARAGÓN	1.205	1.200	2.001	2.252	1.976	8.634
MURCIA	273	317	764	2.447	2.541	6.342
PAÍS VASCO	883	947	1.433	1.637	1.438	6.337
ASTURIAS	487	907	1.395	1.686	1.354	5.830
CANTABRIA	687	921	1.163	1.245	943	4.960
NAVARRA	542	701	804	785	521	3.353
LA RIOJA	350	608	700	769	457	2.884
EXTREMADURA	177	255	470	726	665	2.293
TOTAL	49.848	59.632	81.747	94.825	76.724	362.776

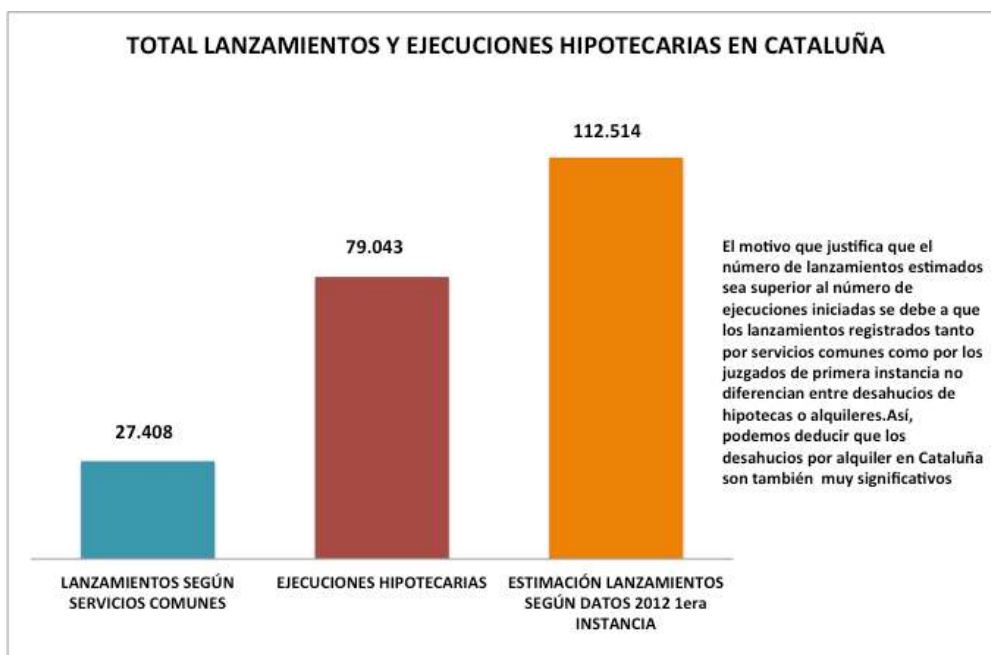


Al aplicar este “multiplicador” sobre la serie histórica de lanzamientos ofrecida por “Servicios Comunes” produce 2 alteraciones relevantes. En primer lugar el número de lanzamientos totales pasa de 216.418 a 362.776, un incremento del 67% y una diferencia de 146.358 desahucios que se habían perdido por el camino.



En segundo lugar existen cambios importantes en relación a algunas CCAA. El caso de Cataluña es el más significativo. Con los datos de Servicios Comunes el número de lanzamientos era de 27.408, una cifra relativamente irrisoria si la comparamos con el total de procedimientos ejecutorios iniciados desde 2007 en esta misma comunidad, 79.043. Si comparamos los datos de los Juzgados de 1era instancia y el de Servicios Comunes para los nueve primeros meses de 2012, la diferencia es de $19.405 - 4.727 = 14.678$. Así, existe una relación de 4 a 1. Aplicando el multiplicador a la serie histórica disponible, los lanzamientos pasan de 27.408 a 112.514. De esta manera Cataluña, que con los datos de Servicios Comunes ocupaba la 4arta posición pasaría a encabezar el ranquin

de CCAA con mayor número de desahucios. Una posición más acorde con el número de procesos de ejecución iniciados desde 2007.



Basta prestar atención a los datos de lanzamientos que ofrece Servicios Comunes desglosados por provincias para darse cuenta de la poca fiabilidad de las estadísticas que ofrece esta fuente. Es significativo el caso de Girona, una provincia con una problemática sobre vivienda muy acusada y una conflictividad social creciente, y que sin embargo, según servicios comunes solo ha registrado 97 desahucios desde que estalló la crisis. Sin embargo es la doceava provincia con mayor número de procesos de ejecución hipotecarios iniciados desde 2007 (11.635). También es significativo el caso de Tarragona, que ocupa el séptimo lugar en el ranquin de provincias con mayor número de ejecuciones hipotecarias (15.052) pero que según los datos sobre lanzamientos ofrecidos por Servicios Comunes se ha liberado por completo de la lacra social de los desalojos.

LANZAMIENTOS EN CATALUÑA SEGÚN DATOS RECOGIDOS POR SERVICIOS COMUNES

	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Total 2011	hasta 3ert 2012	TOTAL
BARCELONA	3.561	4.600	5.609	5.601	3.920	24.042
GIRONA					97	97
LLEIDA	345	455	776	988	705	3.269
TARRAGONA						0
TOTAL	3.926	5.321	6.645	6.789	4.727	27.408

EJECUCIONES HIPOTECARIAS EN CATALUÑA SEGÚN DATOS RECOGIDOS POR 1era INSTANCIA

	Total 2007	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Total 2011	hasta 3ert 2012	TOTAL
BARCELONA	2.804	6.759	10.738	10.445	7.925	8.164	46.835
GIRONA	536	1.403	2.248	2.905	2.297	1.976	11.365
LLEIDA	308	796	1.296	1.384	1.140	867	5.791
TARRAGONA	890	2.282	3.771	3.378	2.365	2.366	15.052
TOTAL	4.538	11.240	18.053	18.112	13.727	13.373	79.043

Desahucios por cada mil hogares / año: un indicador que mide el impacto relativo de los desahucios

Sin embargo, si queremos medir el efecto que tienen los desahucios sobre el territorio tendremos que construir un indicador que tenga en cuenta la población. Así, medir los desahucios ejecutados en las distintas CCAA por cada mil hogares/ año, nos dará una imagen más fiel sobre el impacto de los desahucios en el tejido social.

CONSTRUCCIÓN DE UN INDICADOR QUE MIDA LOS LANZAMIENTOS EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE HOGARES

	9 PRIMEROS MESES 2012	EXTRAPOLACIÓN AÑO 2012	1- POBLACIÓN	2- NUM DE PERSONAS POR "HOGAR"	NUM. DE HOGARES	DESAHUCIOS POR CADA MIL HOGARES / AÑO
CATALUÑA	19.405	25.873	7.539.618	2,61	2.888.743	8,96
CANARIAS	5.050	6.733	2.126.769	2,78	765.025	8,80
ILLES BALEARS	2.323	3.097	1.113.114	2,58	431.440	7,18
COMUNITAT VALENCIANA	10.013	13.351	5.117.190	2,60	1.968.150	6,78
MURCIA	2.541	3.388	1.470.069	2,91	505.178	6,71
MADRID	11.006	14.675	6.489.680	2,71	2.394.716	6,13
CANTABRIA	943	1.257	593.121	2,75	215.680	5,83
ARAGÓN	1.976	2.635	1.346.293	2,56	525.896	5,01
CASTILLA - LA MANCHA	2.854	3.805	2.115.334	2,75	769.212	4,95
LA RIOJA	457	609	322.955	2,58	125.176	4,87
ANDALUCÍA	10.438	13.917	8.424.102	2,83	2.976.714	4,68
ASTURIAS	1.354	1.805	1.081.487	2,52	429.162	4,21
CASTILLA Y LEÓN	3.086	4.115	2.558.463	2,52	1.015.263	4,05
GALICIA	2.654	3.539	2.795.422	2,69	1.039.190	3,41
NAVARRA	521	695	642.051	2,63	244.126	2,85
PAÍS VASCO	1.438	1.917	2.184.606	2,49	877.352	2,19
EXTREMADURA	665	887	1.109.367	2,72	407.856	2,17
TOTAL	76.724	102.299	47.029.641		17.578.878	5,82

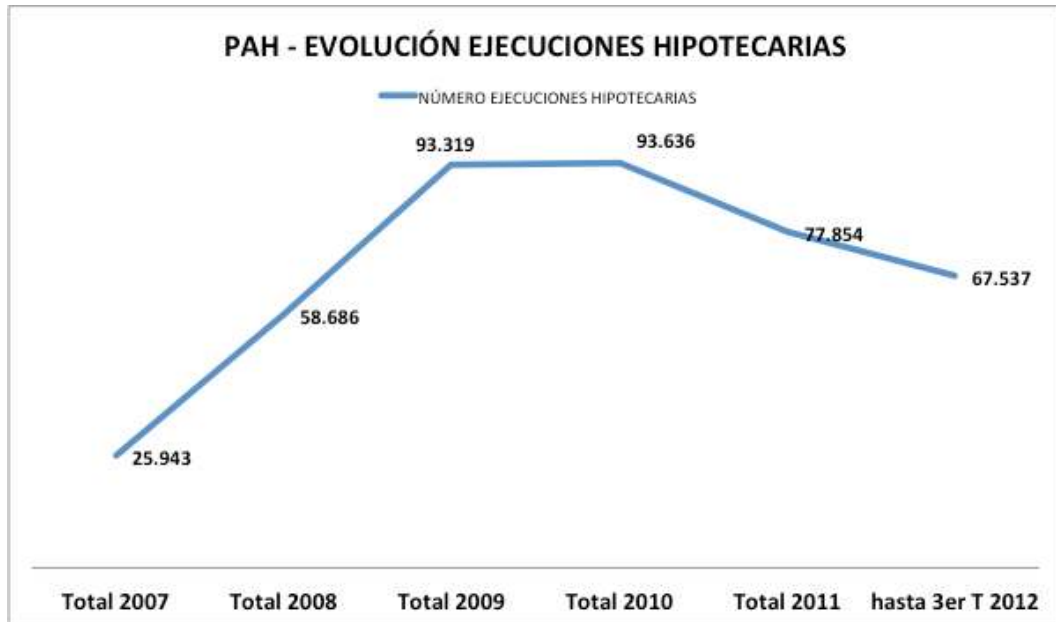
1- fuente INE

2- fuente IPF (Instituto de Política Familiar)

Este nuevo indicador reclasifica el ranquin de CCAA más afectadas. Así la Región de Murcia , que ocupaba la onceava posición según número de desahucios registrados, escala hasta la quinta posición. Por otro lado Madrid pasa de la segunda a la sexta posición y Andalucía de la cuarta a la onceava.

ANÁLISIS DE LOS DATOS DEL CGPJ SOBRE EJECUCIONES HIPOTECARIAS 2007 - 3erT 2012

En materia de ejecuciones hipotecarias, en 2012 se aprecia un repunte de los procedimientos: 67.537 entre enero y septiembre. En el mismo periodo del año anterior se habían producido 57.103. Ello es debido a la profundización de la crisis y el aumento del paro, pero también es fruto de las refinanciaciones suicidas realizadas por los bancos en años anteriores para maquillar su morosidad. Refinanciar, como recomiendan muchos bancos y el mismo gobierno, no sólo no resuelve el problema porque lo pospone, sino que lo agrava al aumentar la deuda final. Cuando finalmente llega la ejecución la deuda restante para la familia afectada es igual o superior a la hipoteca inicial en la mayoría de los casos, a pesar de haber pagado decenas de miles de euros durante años. Las refinanciaciones son otra cara más de la usura y el robo generalizado que las entidades financieras, ayudadas por el Gobierno, están perpetrando contra la población.



EJECUCIONES HIPOTECARIAS PRESENTADAS POR TSJ - JUZGADOS 1era INSTANCIA

	Total 2007	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Total 2011	Hasta 3er T 2012	TOTAL
ANDALUCÍA	4.595	11.458	17.774	17.913	16.313	13.107	81.160
CATALUÑA	4.538	11.240	18.053	18.112	13.727	13.373	79.043
COMUNITAT VALENCIANA	5.369	10.591	16.290	18.102	14.868	12.215	77.435
MADRID	2.802	6.501	10.655	10.276	7.533	6.849	44.616
CANARIAS	1.436	3.216	5.551	4.819	4.108	3.189	22.319
CASTILLA - LA MANCHA	1.235	2.845	4.720	4.681	3.924	3.589	20.994
MURCIA	1.013	2.715	4.575	4.957	4.154	3.510	20.924
CASTILLA - LEÓN	888	1.876	3.019	2.998	2.293	2.230	13.304
ILLES BALEARS	723	1.754	2.677	2.305	2.133	1.939	11.531
GALICIA	701	1.369	2.053	1.942	2.003	2.004	10.072
ARAGÓN	545	1.254	2.478	2.126	1.998	1.543	9.944
PAÍS VASCO	584	985	1.255	1.175	1.174	812	5.985
EXTREMADURA	361	723	1.030	1.363	1.065	940	5.482
ASTURIAS	546	756	1.003	864	768	626	4.563
CANTABRIA	275	561	761	709	691	592	3.589
NAVARRA	178	451	738	679	614	598	3.258
LA RIOJA	154	391	687	615	488	421	2.756
TOTAL	25.943	58.686	93.319	93.636	77.854	67.537	416.975

	Total 2007	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Total 2011	hasta 3er T 2012	TOTAL
BARCELONA	2.804	6.759	10.738	10.445	7.925	8.164	46.835
MADRID	2.802	6.501	10.655	10.276	7.533	6.849	44.616
ALICANTE	2.636	5.422	7.617	8.292	6.271	5.202	35.440
VALENCIA	2.278	4.127	6.553	7.509	6.671	5.519	32.657
MURCIA	1.013	2.715	4.575	4.957	4.154	3.510	20.924
MALAGA	1.140	2.983	4.475	4.354	3.633	2.873	19.458
TARRAGONA	890	2.282	3.771	3.378	2.365	2.366	15.052
SEVILLA	970	2.266	2.996	3.036	3.150	2.404	14.822
ALMERIA	638	1.742	3.463	3.292	2.716	2.508	14.359
LAS PALMAS	730	1.653	3.108	2.554	2.316	1.766	12.127
ILBALEARS	723	1.754	2.677	2.305	2.133	1.939	11.531
GIRONA	536	1.403	2.248	2.905	2.297	1.976	11.365
SANTA CRUZ DE TENERIFE	706	1.563	2.443	2.265	1.792	1.423	10.192
TOLEDO	481	1.307	2.345	2.215	1.778	1.787	9.913
CADIZ	668	1.486	2.180	1.994	1.973	1.537	9.838
CASTELLON	455	1.042	2.120	2.301	1.926	1.494	9.338
GRANADA	381	1.056	1.741	1.937	1.826	1.428	8.369
ZARAGOZA	444	981	1.953	1.625	1.515	1.187	7.705
LLEIDA	308	796	1.296	1.384	1.140	867	5.791
CORDOBA	284	735	1.049	1.240	1.076	818	5.202
HUELVA	283	672	950	1.089	1.061	846	4.901
ASTURIAS	546	756	1.003	864	768	626	4.563
PONTEVEDRA	266	576	839	866	856	1.019	4.422
CIUDAD REAL	302	583	909	996	792	629	4.211
JAEN	231	518	920	971	878	693	4.211
A CORUÑA	284	536	831	715	835	653	3.854
BADAJOS	241	448	680	877	759	651	3.656
CANTABRIA	275	561	761	709	691	592	3.589
VALLADOLID	216	519	799	785	554	491	3.364
NAVARRA	178	451	738	679	614	598	3.258
BIZKAIA	363	557	663	594	586	475	3.238
GUADALAJARA	185	418	688	634	505	459	2.889
LA RIOJA	154	391	687	615	488	421	2.756
ALBACETE	163	379	500	575	590	448	2.655
LEON	184	334	551	537	385	386	2.377
BURGOS	164	327	498	447	369	256	2.061
CACERES	120	275	350	486	306	289	1.826
HUESCA	74	202	432	404	393	278	1.783
SALAMANCA	100	196	350	359	339	302	1.646
GIPIZKOA	125	236	300	360	350	201	1.572
CUENCA	104	158	278	261	259	266	1.326
ARABA/ALAVA	96	192	292	221	238	136	1.175
AVILA	60	130	278	266	169	240	1.143
LUGO	68	126	212	202	176	175	959
FIGUYIA	44	110	140	165	176	253	940
OURENSE	83	131	171	159	136	157	837
PALENCIA	65	136	138	167	102	139	747
ZAMORA	35	82	154	196	138	117	722
TERUEL	27	71	93	97	90	78	456
SORIA	20	42	59	76	61	46	304
TOTAL	25.943	58.686	93.319	93.636	77.854	67.537	416.975

RELACIÓN ENTRE EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y LANZAMIENTOS

