



Las ejecuciones hipotecarias de viviendas subieron el 7,4% en 2014

La mayor parte de los créditos impagados arrastran los problemas de la burbuja

ÁLVARO ROMERO
Madrid

Los desahucios son una de las peores herencias que ha dejado una crisis que, como acaba de reconocer el presidente de la Comisión Europea, Jean-Claude Juncker, no se puede dar por cerrada. El número de familias afectadas por las ejecuciones hipotecarias, medida que supone el primer paso para el embargo, aumentaron un 7,4% a lo largo de 2014, hasta alcanzar los 34.680 hogares en el caso de viviendas habituales, según el INE.

El repunte en las ejecuciones se produjo pese al final de la recesión, el inicio de la recuperación del empleo y las sucesivas prórrogas de la moratoria que ha puesto en marcha el Gobierno para tratar de atajar el problema. Fuentes de Economía destacan que lo que se está viendo ahora es el efecto de los abusos cometidos en plena burbuja inmobiliaria, cuando las entidades prestaban sin tener en cuenta los riesgos de su inversión.

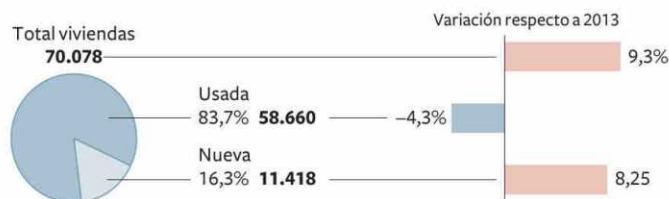
El INE señala que el 20,2% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en 2014 correspondieron a créditos constituidos en 2007, el 17,3% a hipotecas firmadas en 2006 y el 12,1% a préstamos de 2005. Por tanto, el periodo comprendido entre 2005 y 2008, años que se pueden identificar como la fase más alcista de la burbuja, concentró el 61,6% de las ejecuciones iniciadas en 2014. Habitualmente, "el impago de la deuda comienza a producirse con una antelación al inicio de la ejecución hipotecaria de entre dos y cuatro trimestres", según el INE, de modo que la mayoría de las ejecuciones del año pasado son de propietarios que dejaron de pagar su hipoteca en 2013, año en que el paro batió récords en España.

Atendiendo a la evolución trimestral que ofrece el INE, la estadística muestra una modera-

Ejecuciones hipotecarias y desahucios en 2014

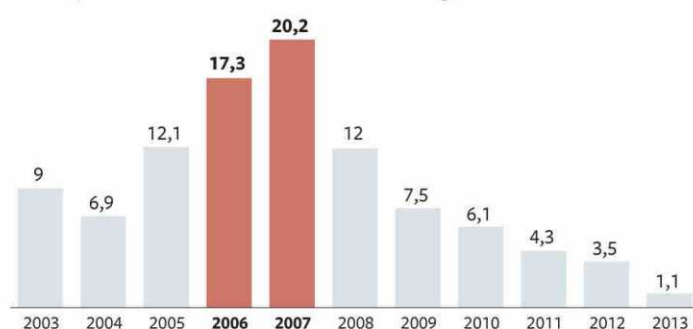
TIPOS DE EJECUCIONES

Tipo de finca	Total 2014	Variación respecto a 2013 (%)
FINCAS URBANAS	113.916	9,3
Viviendas	70.078	5,9
Viviendas de personas físicas	44.682	7,7
- Vivienda habitual	34.680	7,4
- Otras Viviendas	10.002	8,8
Viviendas de personas jurídicas	25.396	3,0
Solares	5.500	13,0
Otras urbanas	38.338	15,5
FINCAS RÚSTICAS	5.526	8,8
TOTAL FINCAS	119.442	9,3



ORIGEN DE LAS HIPOTECAS

Año en que se firmó el crédito de las viviendas embargadas en 2014



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

EL PAÍS

ción en el ritmo de aumento de las ejecuciones. Así, mientras la apertura de expedientes por impago de la hipoteca ante los tribunales logró bajar en el arranque del año frente al inicio de 2013, en el segundo trimestre crecieron un 8,4% en tasa interanual. Y otro 13,5% en el tercero. En los últimos tres meses de 2014, este porcentaje se habría frenado al 2,9%.

El 16,3% de las ejecuciones sobre viviendas en 2014 fueron nuevas, y el 83,7% usadas. En el primer caso, la comparación interanual arroja un descenso del

4,3%, mientras que el de usadas aumenta un 8,2%.

El INE empezó a publicar estos datos en el arranque de 2014 con una periodicidad trimestral. Su análisis, frente a otras estadísticas como la que ofrece el Banco de España, que baja más al detalle según el tipo de procesos, se restringe a las ejecuciones iniciadas.

El subsecretario del Ministerio de Economía, Miguel Temboury, señaló ayer que "muchas de ellas no acaban necesariamente en la pérdida de la vivienda", pero no se refería a la pérdi-

da de la propiedad, sino a que en algunos casos es posible evitar el desahucio y quedarse a vivir en la vivienda, aunque siga siendo propiedad del banco. La familia afectada puede acogerse a la moratoria sobre desahucios, que seguirá vigente hasta 2017, si cumple los requisitos para ello o tratar de llegar a un acuerdo de alquiler u otra fórmula.

El Gobierno confía en que la recuperación, la creación de empleo y el consecuente descenso del paro logren atajar el problema. Para algunos analistas, parte de esta mejora ya estaría notándose, aunque ello no ha acabado con las dramáticas imágenes de la policía echando a personas sin recursos de sus casas. José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra, apunta a este respecto que los últimos desahucios que han tenido eco en los medios no han correspondido al caso típico de embargo del banco, sino al impago del alquiler o, de una manera más anecdótica, conflictos familiares.

El Gobierno apunta que lo mejor contra los desahucios es salir de la crisis

En cualquier caso, en opinión de García Montalvo, la estadística que mejor describe la realidad del mercado es la del Banco de España, que constata la tesis de que aunque siguen aumentando los desahucios, lo hacen a menor ritmo. Este catedrático también llama la atención sobre el hecho de que estos datos recogen un aumento de las daciones en pago, tendencia que habrá que confirmar en los próximos meses. El Banco de España ya ha anunciado que abandonará su estadística en favor de la del INE tras publicar los datos de 2014.