



INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- DICIEMBRE 2017 -

Información sobre el mercado hipotecario

De acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Consejo Rector del Grupo manifiesta que, existen políticas y procedimientos expresos que cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, y que dichas políticas y procedimientos garantizan el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Dentro de las políticas generales de admisión de operaciones crediticias, se regulan entre otros:

- Los criterios para considerar que un riesgo está suficientemente garantizado, en función del tipo de garantía.
- Los importes máximos de financiación en relación con el valor de los inmuebles en garantía, distinguiendo según el tipo de bien del que se trate.
- Las reglas de determinación del valor de los bienes, entre los que se exige que el valor de tasación de los bienes inmuebles debe estar certificado por una tasadora homologada por la Entidad.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en la Entidad.
- Las reglas para medir la capacidad de pago de los acreditados, entre las que destacan, por su prudencia:
 - Las que tienen en cuenta eventuales incrementos de cuota por la evolución de los tipos de interés.
 - Las que eliminan las facilidades iniciales de pago incorporadas en determinados productos, tales como carencias de capital o sistemas de amortización creciente.
- Las fronteras de admisión de operaciones crediticias, que tienen en cuenta los resultados de la evaluación de la capacidad de pago.
- La documentación necesaria para la tramitación de las operaciones crediticias, entre la que debe figurar entre otras:
 - Información sobre el patrimonio de los intervinientes en la operación.
 - Información económico-financiera que permita la valoración de la capacidad de generación de recursos de los intervinientes.

En las políticas generales de gestión y control del riesgo de liquidez, existen reglas que garantizan la existencia de liquidez suficiente para atender en todo momento las obligaciones de pago de la Entidad.

Información sobre el mercado hipotecario I

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, y los instrumentos financieros y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario, de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en base a la información requerida por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la mencionada Ley.

El valor nominal y actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 31 de diciembre y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
1. Total préstamos	88.535	85.098
2. Participaciones hipotecarias emitidas	5.090	5.454
De los que : Préstamos mantenidos en balance	5.454	5.454
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	5.495	6.038
De los que : Préstamos mantenidos en balance	5.495	6.038
4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (1 - 2 - 3 - 4)	77.949	73.606
Préstamos no elegibles	25.054	22.624
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	10.468	1.157
Resto de préstamos no elegibles	14.586	21.467
Préstamos elegibles	52.895	50.982
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	52.895	50.982
Importes no computables	1.027	1.053
Importes computables	51.868	49.929
	Valor Actualizado	
Pro-memoria:		
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles
Origen de las operaciones	77.949	52.895	73.606	50.982
Originadas por la Entidad	76.874	51.962	72.733	50.109
Subrogadas de otras entidades	970	933	873	873
Resto	105	-	-	-
Moneda	77.949	52.895	73.606	50.982
Euro	77.949	52.895	73.606	50.982
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	77.949	52.895	73.606	50.982
Normalidad en el pago	67.116	46.741	62.643	45.911
Otras situaciones	10.833	6.154	10.963	5.072
Vencimiento Medio Residual	77.949	52.895	73.606	50.982
Hasta 10 años	16.963	14.774	16.639	14.283
De 10 a 20 años	38.946	24.829	33.107	23.203
De 20 a 30 años	18.609	12.411	19.011	11.382
Más de 30 años	3.431	881	4.849	2.115
Tipos de interés	77.949	52.895	73.606	50.982
Fijo	2.131	1.111	471	220
Variable	47.347	38.653	52.061	39.482
Mxto	28.471	13.131	21.074	11.281
Titulares	77.949	52.895	73.606	50.982
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	43.044	28.174	39.803	26.336
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>1.679</i>	<i>1.332</i>	<i>1.259</i>	<i>691</i>
Resto de hogares	34.905	24.721	33.804	24.646
Tipo de garantía	77.949	52.895	73.606	50.982
Activos - edificios terminados	72.386	48.831	67.724	47.264
Viviendas	40.744	28.556	60.961	42.891
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>157</i>	<i>157</i>	<i>163</i>	<i>163</i>
Oficinas y locales comerciales	22.003	17.730	-	-
Restantes edificios y construcciones	9.639	2.545	6.763	4.373
Activos - edificios en construcción	1.256	994	922	436
Viviendas	1.256	994	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	922	436
Terrenos	4.307	3.070	4.960	3.281
Suelo urbano consolidado	587	225	670	577
Resto de terrenos	3.720	2.845	4.290	2.704

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	1.161	1.864
Potencialmente elegibles	863	-
No elegibles	298	1.864

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles que no cumplen los límites fijados en el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009, que sin embargo cumplen el resto de requisitos exigidos a los elegibles, señalados en el artículo 4 de dicha Norma, asciende a 10.468 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (1.157 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarias elegibles y los valores de tasación correspondientes a la última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

	Miles de euros					
	31 de diciembre 2017					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	19.579	23.496	1.472	7.279	1.069	52.895
Sobre vivienda	6.019	5.837		7.279	1.069	20.204
Sobre resto de bienes inmuebles	13.560	17.659	1.472			32.691

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2016					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	17.693	25.678	-	7.611	-	50.982
Sobre vivienda	4.921	7.041		7.611	-	19.573
Sobre resto de bienes inmuebles	12.772	18.637	-			31.409

Información sobre el mercado hipotecario IV

El movimiento de la cartera hipotecaria que podría respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2015	45.862	31.828
Bajas en el período:	8.010	16.396
Principal vencido cobrado en efectivo	3.831	1.800
Cancelaciones anticipadas	3.779	338
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	400	14.258
Altas en el período:	13.130	7.192
Originadas por la entidad	1.373	7.024
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	11.757	168
Saldo al 31 de diciembre de 2016	50.982	22.624
Bajas en el período:	6.770	7.760
Principal vencido cobrado en efectivo	4.354	1.141
Cancelaciones anticipadas	1.163	430
Subrogaciones por otras entidades	135	59
Resto de bajas	1.118	6.130
Altas en el período:	8.683	10.190
Originadas por la entidad	2.750	8.931
Subrogaciones de otras entidades	129	37
Resto de altas	5.804	1.222
Saldo al 31 de diciembre de 2017	52.895	25.054

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, referente a los activos adquiridos en pago de deudas en función del destino de la financiación concedida inicialmente se recoge a continuación:

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	169	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	169	-
Viviendas	-	-	169	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	916	(285)	1.740	(389)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.293	(224)	1.616	(333)
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	3	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda I

A continuación se detalla la información requerida por el Banco de España, en relación a la transparencia informativa en materia de financiación a la construcción y promoción inmobiliaria y la financiación para la adquisición de vivienda, así como las necesidades y estrategias de financiación.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	1.675	1.854	118	214	(130)	(135)
Del que: dudoso:	266	276	68	68	(98)	(133)

Pro-memoria:

Activos fallidos

	Miles de euros	
	Importe	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	117.736	110.146
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	149.677	149.435
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(469)	(1.099)

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda II

El importe bruto, sin deducir las correcciones de valor por deterioro, de las operaciones clasificadas en función de las garantías asociadas a la financiación al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Sin garantía hipotecaria	-	591
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	1.675	1.263
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	1.252	926
Vivienda	632	-
Resto	620	926
<i>Suelo</i>	423	337
Suelo urbano consolidado	309	337
Resto de suelo	114	-
Total	1.675	1.854

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	34.852	338	33.925	129
Sin hipoteca inmobiliaria	176	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	34.676	338	33.925	129

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda III

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

		Miles de euros					
		31 de diciembre de 2017					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		8.808	9.986	10.543	3.870	1.469	34.676
Del que: dudosos		227	111	-	-	-	338
		Miles de euros					
		31 de diciembre de 2016					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		7.929	11.734	10.714	2.948	600	33.925
Del que: dudosos		129	-	-	-	-	129

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a lo contenido en la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España y a las políticas establecidas por la Entidad al respecto.

31 de diciembre de 2017

	Miles de euros						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	TOTAL						
	Sin garantía real		Con garantía real				
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2	30	15	1.977	1.753	-	(227)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	19	166	11	1.430	1.196	-	(216)
Total	21	196	-	3.407	2.949	-	(443)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

	Miles de euros						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Del cual: DUDOSOS						
	Sin garantía real		Con garantía real				
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1	3	6	643	466	-	(177)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	4	17	3	445	285	-	(167)
Total	5	20	9	1.088	751	-	(344)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presentan el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas en el ejercicio 2017 y 2016 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	134
Total	-	134

En la Nota 6 de las Cuentas Anuales de la Entidad, se recogen las políticas que se aplican en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados.

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación I

El Comité de Activos y Pasivos - COAP – del Grupo es el encargado de la gestión de la liquidez de la Entidad. Los principios, instrumentos y límites en los que basa la gestión del riesgo de liquidez se describen en la Nota 6 – Gestión del Riesgo, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

A 31/12/2017 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 102,28% (frente al 106,87% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 111,64% con fuentes de financiación estables (frente al 116,14% de cierre de 2016).

Al cierre del ejercicio 2017, la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 6 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 41 millones de euros.



Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación II

A continuación se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Préstamos y anticipos a la clientela	101.133	91.206	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	94.820	94.109
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	8.261	10.201	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	24.302	23.528
Prestamos Titulizados	10.585	11.492			
Fondos Especificos	(1.943)	(2.385)			
Bienes adjudicados	2.209	3.524			
Total préstamos y anticipos a la clientela	120.245	114.039	Total depósitos minoristas de la clientela	119.122	117.637
Participaciones	5.556	5.556			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	3.868	4.236
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	3.868	4.236
			Patrimonio Neto	17.459	17.020
Total Necesidades de financiación	125.801	119.595	Total Fuentes de financiación estables	140.449	138.893

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2017	2018	2019	>2019
Emisión:				
Bonos hipotecarios	-	-	-	-
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros (*)	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	288	295	283	3.002
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	288	295	283	3.002

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	5.760	6.484
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.921	5.391
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	4.921	5.391
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	41.494	39.943
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	41.494	39.943

