

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
-DICIEMBRE 2018-

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 de la Entidad 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 de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
1. Total préstamos	90.580	88.535
2. Participaciones hipotecarias emitidas	4.696	5.090
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>4.696</i>	<i>5.454</i>
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	4.978	5.495
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>4.978</i>	<i>5.495</i>
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)	80.906	77.949
Préstamos no elegibles	22.086	25.054
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	9.428	10.468
Resto	12.658	14.586
Préstamos elegibles	58.820	52.895
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	58.820	52.895
Importes no computables	407	1.027
Importes computables	58.413	51.868
	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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017:

	Miles de euros			
	31 de Diciembre de 2018		31 de Diciembre de 2017	
	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
Total	80.906	58.820	77.949	52.895
Origen de las operaciones				
Originadas por la Entidad	79.481	57.840	76.874	51.962
Subrogadas de otras entidades	858	827	970	933
Resto	567	153	105	-
Moneda				
Euro	80.906	58.820	77.949	52.895
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	72.801	54.590	67.116	46.741
Otras situaciones	8.105	4.230	10.833	6.154
Vencimiento Medio Residual				
Hasta 10 años	15.297	12.089	16.963	14.774
De 10 a 20 años	40.625	31.092	38.946	24.829
De 20 a 30 años	22.526	15.026	18.609	12.411
Más de 30 años	2.458	613	3.431	881
Tipos de interés				
Fijo	2.538	1.750	2.131	1.111
Variable	42.569	34.778	47.347	38.653
Mixto	35.799	22.292	28.471	13.131
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	42.856	31.636	43.044	28.174
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>1.815</i>	<i>1.382</i>	<i>1.679</i>	<i>1.332</i>
Resto de hogares	38.050	27.184	34.905	24.721
Tipo de garantía				
Activos - edificios terminados	75.112	54.516	72.386	48.831
Viviendas	43.626	29.909	40.744	28.556
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>290</i>	<i>189</i>	<i>157</i>	<i>157</i>
Oficinas y locales comerciales	21.651	16.978	22.003	17.730
Restantes edificios y construcciones	9.835	7.629	9.639	2.545
Activos - edificios en construcción	1.526	1.379	1.256	994
Viviendas	1.030	1.030	1.256	994
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	415	268	-	-
Restantes edificios y construcciones	81	81	-	-
Terrenos	4.268	2.925	4.307	3.070
Suelo urbano consolidado	575	204	587	225
Resto de terrenos	3.693	2.721	3.720	2.845

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	709	1.161
Potencialmente elegibles	209	863
No elegibles	500	298

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 9.428 miles de euros al 31 de Diciembre de 2018 (10.468 miles de euros al 31 de Diciembre de 2017).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarios 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 de 2018					
	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						58.820
Sobre vivienda	6.161	6.776		7.958	1.455	22.350
Sobre resto de bienes inmuebles	13.601	20.879	1.990			36.470
	Miles de euros					
	31 de Diciembre de 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						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

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias elegibles y no elegibles son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	50.982	22.624
Bajas en el periodo:	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 periodo:	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
Bajas en el periodo:	7.810	10.447
Principal vencido cobrado en efectivo	5.331	1.897
Cancelaciones anticipadas	407	116
Subrogaciones por otras entidades	868	-
Resto de bajas	1.204	8.434
Altas en el periodo:	13.735	7.479
Originadas por la entidad	4.987	5.777
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	8.748	1.702
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	58.820	22.086

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa, al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, 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 2018		31 de diciembre de 2017	
	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	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
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	810	(258)	916	(285)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.071	(181)	1.293	(224)
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	3	-	-	-

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	1.815	1.675	229	118	(175)	(130)
<i>Del que: dudoso</i>	<i>266</i>	<i>266</i>	<i>141</i>	<i>68</i>	<i>(103)</i>	<i>(98)</i>

Pro-memoria:

Activos fallidos

6 -

	Miles de euros	
	Importe	
	31 de Diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	128.203	117.736
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	153.361	149.677
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(703)	(469)

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Sin garantía inmobiliaria	-	-
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	1.815	1.675
<i>Edificios terminados</i>	606	-
Vivienda	-	-
Resto	606	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	834	1.252
Vivienda	834	632
Resto	-	620
<i>Suelo</i>	375	423
Suelo urbano consolidado	280	309
Resto de suelo	95	114
	-	-
Total	1.815	1.675

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros			
	31 de Diciembre de 2018		31 de Diciembre 2017	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	37.257	239	34.852	338
Sin hipoteca inmobiliaria	53	-	176	-
Con hipoteca inmobiliaria	37.204	239	34.676	338

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, son los siguientes:

		Miles de euros					
		31 de Diciembre de 2018					
		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		8.841	10.308	12.827	4.135	1.093	37.204
<i>Del que: dudosos</i>		-	117	122	-	-	239
		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
<i>Del que: dudosos</i>		227	111	-	-	-	338

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	41	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	2	-
Total	43	-

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 - 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 – Políticas y Objetivos de Gestión de Riesgos, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

Al 31 de Diciembre de 2018 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 99,00% (frente al 102,28% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 108,69% con fuentes de financiación estables (frente al 111,64% de cierre de 2017).

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 5 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 47 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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017:

	Miles de euros			Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017		31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	108.561	101.133	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	99.347	94.820
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	12.672	8.261	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	26.125	24.302
Prestamos Titulizados	9.675	10.585			
Fondos Específicos	(2.472)	(1.943)			
Bienes adjudicados	1.881	2.209			
Total crédito a la clientela	130.317	120.245	Total depósitos minoristas de la clientela	125.472	119.122
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	3.544	3.868
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	3.544	3.868
			Patrimonio Neto	18.664	17.458
Total Necesidades de financiación	135.873	125.801	Total Fuentes de financiación estables	147.680	140.449

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	5.129	5.760
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.338	4.921
<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)	4.338	4.921
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	46.731	41.494
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	46.731	41.494

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2019	2020	2021	>2021
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros (*)	300	285	272	2.687
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	300	285	272	2.687

(*) El calendario de vencimientos de titulizaciones está elaborado en base a estimaciones de pago de los deudores de las operaciones de activo que han sido objeto de procesos de titulización, por lo que está sujeto a posibles variaciones en función del comportamiento de pago de dichos deudores.

