

Informe del Mercado Hipotecario

**Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y
transparencia informativa**

31.12.2022

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, habiéndose adoptado, desarrollado e implementado los acuerdos y decisiones precisos para ello. En el marco de emisión de la presente información, se hace constar la vigencia de las manifestaciones recogidas en las cuentas anuales del 31 de diciembre de 2021 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 24 de marzo de 2022 y en las que este Órgano manifestó expresamente que las citadas políticas y procedimientos cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, siendo aplicables a todas las entidades del Grupo y regulando 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.

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente

	Miles de Euros	
	Valor nominal	
	2022	2021
1. Total préstamos	96.884	98.551
2. Participaciones hipotecarias emitidas	2.911	3.312
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>2.911</i>	<i>3.312</i>
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.850	3.383
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>2.850</i>	<i>3.383</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)	91.123	91.856
Préstamos no elegibles	25.357	20.262
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	17.857	5.052
Resto de préstamos no elegibles	7.500	15.210
Préstamos elegibles	65.766	71.594
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	65.766	71.594
Importes no computables	368	1.073
Importes computables	65.398	70.521
	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, al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			
	2022		2021	
	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	91.123	65.766	91.856	71.594
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	89.515	64.824	90.189	70.558
Subrogadas de otras entidades	1.223	687	1.058	767
Resto	385	255	609	269
Moneda				
Euro	91.123	65.766	91.856	71.594
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	80.859	58.594	83.335	64.533
Otras situaciones	10.264	7.172	8.521	7.061
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	21.719	18.274	18.901	18.287
Más de diez años y hasta veinte años	39.464	25.823	44.120	34.274
Más de veinte años y hasta treinta años	28.462	21.669	27.041	19.033
Más de treinta años	1.478	-	1.794	-
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	11.436	6.978	7.381	4.158
Tipo de interés variable	41.789	29.274	44.739	35.858
Tipo de interés mixto	37.898	29.514	39.736	31.578
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	44.655	29.312	47.613	38.162
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1.476	440	1.618	1.270
Resto de hogares	46.468	36.454	44.243	33.432
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	86.436	62.733	87.016	67.256
Viviendas	53.907	43.004	52.493	41.202
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	294	175	381	222
Oficinas y locales comerciales	17.428	12.463	18.180	16.109
Restantes edificios y construcciones	15.101	7.266	16.343	9.945
Activos/edificios en construcción	1.577	666	1.400	1.060
Viviendas	979	314	743	663
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	549	303	600	340
Restantes edificios y construcciones	49	49	57	57
Terrenos	3.110	2.367	3.440	3.278
Suelo urbano consolidado	209	146	173	173
Resto de terrenos	2.901	2.221	3.267	3.105

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Principales disponibles	
	2022	2021
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias		
Potencialmente elegibles	128	457
No elegibles	-	-
	128	457

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 17.857 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (5.052 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

A continuación se detalla para el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021, 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					
	2022					
	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						65.766
Sobre vivienda	6.653	11.118		12.941	1.727	32.439
Sobre resto de bienes inmuebles	16.123	13.209	3.995			33.327
	Miles de euros					
	2021					
	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						71.594
Sobre vivienda	7.000	10.923		10.611	1.286	29.820
Sobre resto de bienes inmuebles	17.050	18.449	6.275			41.774

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 2020	68.470	22.955
Bajas en el período:	7.345	8.958
Principal vencido cobrado en efectivo	7.077	1.748
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	268	7.210
Altas en el período:	10.469	6.265
Originadas por la entidad	3.195	5.365
Subrogaciones de otras entidades	-	291
Resto de altas	7.274	609
Saldo al 31 de diciembre de 2021	71.594	20.262
Bajas en el período:	14.997	7.418
Principal vencido cobrado en efectivo	8.846	2.380
Cancelaciones anticipadas	2	-
Subrogaciones por otras entidades	404	-
Resto de bajas	5.745	5.038
Altas en el período:	9.169	12.513
Originadas por la entidad	4.025	6.472
Subrogaciones de otras entidades	-	262
Resto de altas	5.144	5.779
Saldo al 31 de diciembre de 2022	65.766	25.357

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2022 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 2022					
Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
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	-	-	-	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	957	(218)	739	(322)	417
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	-	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 el mercado hipotecario VI

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2021 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 2021					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
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	439	(114)	325	(179)	(293)	146
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.018	(270)	748	(271)	(541)	477
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	-	-	-	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	3	-	-	3

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 255 miles de euros, un deterioro acumulado de 188 miles de euros y un valor neto contable de 68 miles de euros.

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 el mercado hipotecario IX

La totalidad de las emisiones de títulos hipotecarios han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros		Años	
	Valor nominal		Vencimiento residual medio	
	2022	2021	2022	2021
Bonos hipotecarios emitidos	-	-	-	-
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-	-	-
Cédulas hipotecarias emitidas	-	-	-	-
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	-	-	-	-
Valores representativos de deuda. Resto de emisiones	-	-	-	-
Vencimiento residual hasta un año	-	-	-	-
Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-	-	-	-
Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-	-	-	-
Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-	-	-	-
Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-	-	-	-
Vencimiento residual mayor de diez años	-	-	-	-
Participaciones hipotecarias emitidas	2.911	3.312	23	22
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	2.911	3.312	23	22
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.850	3.383	23	22
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	2.850	3.383	23	22

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	1.467	1.608	233	255	(223)	(197)
<i>Del que: Dudosos</i>	266	266	149	141	(194)	(166)
Pro memoria:						
Activos fallidos	25	22				
			Miles de Euros			
			2022	2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			214.730	147.746		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			241.417	206.885		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(993)	(998)		

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Sin garantía inmobiliaria	-	-
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	1.467	1.608
<i>Edificios terminados</i>	878	910
Vivienda	-	-
Resto	878	910
<i>Edificios en construcción</i>	433	472
Vivienda	433	472
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	156	226
Suelo urbano consolidado	-	-
Resto de suelo	156	226
Total	1.467	1.608

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros			
	2022		2021	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	46.371	304	43.778	186
Sin hipoteca inmobiliaria	35	-	98	-
Con hipoteca inmobiliaria	46.336	304	43.680	186

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		2022					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		9.613	12.706	17.434	5.801	782	46.336
<i>Del que: Dudosos</i>		-	206	98	-	-	304
		Miles de Euros					
		2021					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		9.247	13.095	15.579	4.506	1.253	43.680
<i>Del que: Dudosos</i>		-	-	74	-	112	186

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

Miles de Euros		TOTAL		Sin garantía real		Con garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	79	3.749	26	4.150	4.119	-	(592)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	1	346	346	-	(29)	
Resto de hogares	38	251	19	1.889	1.814	2	(356)	
Total	117	4.000	45	6.039	5.933	2	(948)	

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		TOTAL		Sin garantía real		Con garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	18	324	5	613	609	-	(214)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de hogares	9	51	2	355	282	-	(267)	
Total	27	375	7	968	891	-	(481)	

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta



A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	2022	2021
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1.031	912
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	171	200
Total	1.202	1.112

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.



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 2022 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 96,42% (frente al 120,50% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 104,12% con fuentes de financiación estables (frente al 129,74% de cierre de 2021).

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 3 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 53 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	2022	2021		2022	2021
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	216.025	140.039	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	122.921	115.077
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	1.263	5.776	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	87.780	62.911
Prestamos Titulizados	5.756	6.692			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(2.947)	(3.698)			
Total crédito a la clientela	220.097	148.809	Total depósitos minoristas de la clientela	210.701	177.988
Activos adquiridos en pago de deuda	739	1.073			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	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	2.229	2.624
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	2.229	2.624
			Patrimonio Neto	22.789	21.050
Total Necesidades de financiación	226.392	155.438	Total Fuentes de financiación estables	235.719	201.662

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	2.989	3.426
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2.570	3.075
<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)	2.570	3.075
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	49.416	56.417
Cédulas territoriales	3.947	315
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	53.363	56.732

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2023	2024	2025	>2025
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	220	171	161	1.677
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	220	171	161	1.677

(**)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.



GRACIAS
