



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2014 -**

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.
- 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 respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
1. Total préstamos	79.505	69.119
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	5.906	6.117
De los que : Préstamos mantenidos en balance	5.906	6.117
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)	73.599	63.002
Préstamos no elegibles	44.715	35.588
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	15.647	12.914
Resto	29.068	22.674
Préstamos elegibles	28.884	27.414
Importes no computables	1.120	593
Importes computables	27.764	26.821
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	27.764	26.821

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
Origen de la operación	73.599	28.884	63.002	27.414
Originada por la Entidad	72.033	28.726	61.422	27.255
Subrogada de otra operación	1.565	158	1.580	159
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	73.599	28.884	63.002	27.414
Euro	73.599	28.884	63.002	27.414
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	73.599	28.884	63.002	27.414
Normalidad en el pago	51.379	23.402	47.149	23.373
Otras situaciones	22.219	5.482	15.853	4.041
Plazo medio remanente	73.599	28.884	63.002	27.414
Hasta 10 años	8.090	3.904	5.881	3.814
De 10 a 20 años	23.113	8.111	19.419	7.724
De 20 a 30 años	30.089	11.710	27.915	11.909
Más de 30 años	12.306	5.158	9.787	3.968
Tipo de interés	73.599	28.884	63.002	27.414
Fijo	1.761	596	1.798	616
Variable	68.095	27.472	58.762	26.143
Mixto	3.742	816	2.442	655
Finalidad de la operación	73.599	28.884	63.002	27.414
Personas jurídicas y físicas empresarios	30.133	4.252	24.106	4.374
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	7.829	711	6.464	451
Resto de personas físicas	43.466	24.632	38.896	23.041
Tipo de garantía	73.599	28.884	63.002	27.414
Activos - edificios terminados	65.603	27.018	55.548	25.586
Residenciales	53.036	25.795	46.885	24.147
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	2.578	-	2.578	-
Restantes	9.989	1.223	6.085	1.438
Activos - edificios en construcción	2.058	451	2.051	451
Residenciales	268	-	272	-
<i>De los que: Viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	1.790	451	1.779	451
Terrenos	5.938	1.414	5.403	1.377
Urbanizados	1.434	140	1.060	0
Resto	4.504	1.275	4.344	1.377

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Potencialmente elegibles	84	46
No elegibles	4.004	42

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 15.647 miles de euros al 30 de junio de 2014 (12.914 miles de euros al 31 de diciembre de 2013).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, 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				
	30 de junio de 2014				
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	6.207	10.716	11.961	-	28.884
Sobre vivienda	3.342	7.623	11.961	-	22.925
Sobre resto de bienes	2.866	3.093	-	-	5.958

	Miles de euros				
	31 de diciembre de 2013				
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	5.550	10.668	11.197	-	27.414
Sobre vivienda	2.864	7.323	11.197	-	21.384
Sobre resto de bienes	2.686	3.344	-	-	6.030

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que respalda la emisión de bonos y cedulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2012	27.490	33.830
Bajas en el período:	2.356	2.702
Cancelaciones a vencimiento	1.421	1.001
Cancelaciones anticipadas	473	278
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	462	1.423
Altas en el período:	2.280	4.460
Originadas por la entidad	588	1.102
Subrogaciones de otras entidades	-	1.421
Resto	1.692	1.937
Saldo al 31 de diciembre de 2013	27.414	35.588
Bajas en el período:	898	1.610
Cancelaciones a vencimiento	815	418
Cancelaciones anticipadas	83	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	1.191
Altas en el período:	2.367	10.737
Originadas por la entidad	118	4.304
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	2.249	6.433
Saldo al 30 de junio de 2014	28.884	44.715

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 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 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, 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			
	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	-	-	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	1.042	1.062	1.042	1.062

(*) Importe por el que están registrados en balance, después de deducir los importes constituidos para su cobertura

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 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	8.733	9.055	3.043	3.054	3.375	3.373
Del que: Dudoso	6.341	6.152	1.955	1.947	2.906	2.858
Del que: Subestándar	763	991	421	431	469	515
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	71	115				
Activos fallidos	1.493	1.493				

Miles de euros	
Valor contable	
30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013

Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)
Total activos (negocios totales)

90.181 90.678
103.906 100.832

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 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Sin garantía hipotecaria	905	2.590
Con garantía hipotecaria	7.829	6.465
<i>Edificios terminados</i>	<i>3.494</i>	<i>3.353</i>
Vivienda	772	775
Resto de edificios terminados	2.722	2.578
<i>Edificios en construcción</i>	<i>2.058</i>	<i>2.051</i>
Vivienda	268	272
Resto de edificios en construcción	1.790	1.779
<i>Suelo</i>	<i>2.277</i>	<i>1.061</i>
Terrenos urbanizados	1.434	1.061
Resto de suelo	843	-
Total	8.734	9.055

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	43.278	2.497	38.927	2.474
Sin garantía hipotecaria	931	3	-	-
Con garantía hipotecaria	42.347	2.494	38.927	2.474

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 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Miles de euros						
30 de junio de 2014						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	5.663	10.423	14.208	7.088	4.965	42.347
Del que: dudosos	42	108	1.549	295	500	2.494
Miles de euros						
31 de diciembre 2013						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	5.094	10.147	13.273	7.554	2.859	38.927
Del que: dudosos	268	108	1.414	295	389	2.474

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, 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.

Miles de euros

	Situación Normal						Subestándar						Cobertura específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	
30 de junio de 2014													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	11	1.711	1	140	11	2.492	1	950	-	-	2	67	71
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	14	1.346	3	603	9	791	2	208	1	135	-	-	17
Total	25	3.057	4	743	20	3.283	3	1.158	1	135	2	67	88

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Nº operaciones	Importe Bruto
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	8	4.446	5	1.704	23	3.190	4.533	62	14.700	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	3.874	2	772	5	705	2.350	11	5.493	
Resto de personas físicas	4	634	-	-	10	710	503	43	4.426	
Total	12	5.080	5	1.704	33	3.900	5.036	105	19.126	

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

	Situación Normal						Subestándar						Cobertura específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	
31 de diciembre de 2013													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	9	1.325	-	-	14	2.033	-	-	-	-	5	1.957	129
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	214	-	-	-	-	-	-	-	-	1	181	13
Resto de personas físicas	15	1.456	-	-	16	1.021	2	209	-	-	2	170	51
Total	24	2.781	-	-	30	3.054	2	209	-	-	7	2.127	180

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Cobertura específica	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe				
operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Importe	Bruto		
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	8	4.634	-	-	29	4.803	4.587	65	14.752	4.716
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	4	4.212	-	-	13	2.572	3.084	20	7.179	3.097
Resto de personas físicas	3	590	-	-	9	684	469	47	4.130	520
Total	11	5.224	-	-	38	5.487	5.056	112	18.882	5.236

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas con posterioridad a su refinanciación o reestructuración en el ejercicio 2013 y durante el primer semestre del ejercicio 2014.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	782
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	480
Resto de personas físicas	80	364
Total	80	1.146

“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 30/06/2014 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes del 88,39%, frente al 81,21% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 96,68% con fuentes de financiación estables (frente al 93,42% de cierre de 2013)

Al cierre de junio de 2014 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 5,73 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 22,21 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 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013		30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	94.012	94.640	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	50.466	46.607
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	-	23	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	29.825	27.545
Prestamos Titulizados	5.906	6.116			
Fondos Específicos	(9.076)	(9.476)			
Bienes adjudicados	-	-			
Total crédito a la clientela	90.842	91.303	Total depósitos minoristas de la clientela	80.291	74.152
Participaciones	4.500	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emissiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	11.883	11.142
Total Necesidades de financiación	95.342	91.303	Total Fuentes de financiación estables	92.174	85.294

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	5.730	6.103
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.509	4.422
<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)	4.509	4.422
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	22.111	21.457
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	22.111	21.457

 caixaalqueries