



INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
1. Total préstamos	74.290	77.065
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	4.179	4.468
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	4.179	4.468
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)	70.111	72.597
Préstamos no elegibles	33.351	34.825
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	11.602	12.189
Resto de préstamos no elegibles	21.749	22.636
Préstamos elegibles	36.760	37.772
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	36.760	37.772
Importes no computables	2.115	2.252
Importes computables	34.645	35.520
	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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			
	30 junio 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	70.111	36.760	72.597	37.772
Originadas por la Entidad	68.257	36.040	70.710	36.961
Subrogadas de otras entidades	1.854	720	1.887	811
Resto	-	-	-	-
Moneda	70.111	36.760	72.597	37.772
Euro	70.111	36.760	72.597	37.772
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	70.111	36.760	72.597	37.772
Normalidad en el pago	48.614	32.359	50.278	33.386
Otras situaciones	21.497	4.401	22.319	4.386
Vencimiento Medio Residual	70.111	36.760	72.599	37.772
Hasta 10 años	8.179	3.931	8.109	3.804
De 10 a 20 años	33.086	20.920	33.785	20.496
De 20 a 30 años	21.226	8.588	22.161	9.652
Más de 30 años	7.620	3.321	8.544	3.820
Tipos de interés	70.111	36.760	72.597	37.772
Fijo	1.676	526	1.678	528
Variable	62.137	33.706	64.736	35.022
Mixto	6.298	2.528	6.183	2.222
Titulares	70.111	36.760	72.597	37.773
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	29.435	11.127	30.830	10.658
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>6.860</i>	<i>801</i>	<i>6.901</i>	<i>632</i>
Resto de hogares	40.676	25.633	41.767	27.115
Tipo de garantía	70.111	36.760	72.596	37.772
Activos - edificios terminados	62.493	35.129	64.141	35.865
Viviendas	50.699	27.132	52.260	28.342
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>344</i>	<i>-</i>	<i>302</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	11.794	7.997	11.881	7.523
Activos - edificios en construcción	1.707	438	1.724	438
Viviendas	240	-	244	-
<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	1.467	438	1.480	438
Terrenos	5.911	1.193	6.731	1.469
Suelo urbano consolidado	2.640	555	2.757	466
Resto de terrenos	3.271	638	3.974	1.003

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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	95	96
Potencialmente elegibles	95	96
No elegibles	-	-

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 11.602 miles de euros al 30 de junio de 2017 (12.189 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio 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					
	30 junio 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	14.078	10.966	11.404	-	312	36.760
Sobre vivienda	10.020	2.390	-	-	312	12.722
Sobre resto de bienes inmuebles	4.058	8.576	11.404	-	-	24.038

	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	7.289	17.808	-	12.676	-	37.773
Sobre vivienda	4.630	8.072	-	12.676	-	25.378
Sobre resto de bienes inmuebles	2.659	9.736	-	-	-	12.395

Información sobre el mercado hipotecario IV

El movimiento de la cartera hipotecaria que podría respaldar 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 2015	36.636	39.643
Bajas en el período:	3.531	5.656
Principal vencido cobrado en efectivo	2.378	1.404
Cancelaciones anticipadas	821	255
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	332	3.997
Altas en el período:	4.667	838
Originadas por la entidad	937	610
Subrogaciones de otras entidades	358	123
Resto de altas	3.372	105
Saldo al 31 de diciembre de 2016	37.772	34.825
Bajas en el período:	2.382	2.527
Principal vencido cobrado en efectivo	1.425	1.131
Cancelaciones anticipadas	21	114
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	936	1.282
Altas en el período:	1.370	1.053
Originadas por la entidad	83	44
Subrogaciones de otras entidades	-	74
Resto de altas	1.287	935
Saldo al 30 de junio de 2017	36.760	33.351

Al 30 de junio 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 30 de junio 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:

	Mes de euros			
	30 de junio 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	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Festo	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Festo	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-
Festo de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	376	(39)	376	(39)
Festo de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
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	1.614	(830)	1.614	(819)

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	6.997	7.184	3.526	3.550	(2.442)	(2.391)
De las cuales: dudosos	5.331	5.339	2.702	2.638	(2.437)	(2.384)
Pro-memoria:						
Activos fallidos	375	521				

	Miles de euros	
	Importe	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	85.004	79.907
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	111.107	101.247
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(1.442)	(1.400)

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Sin garantía hipotecaria	41	180
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	6.956	7.004
<i>Edificios terminados</i>	<i>3.084</i>	<i>3.084</i>
Vivienda	3.084	3.084
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>1.731</i>	<i>1.752</i>
Vivienda	239	244
Resto	1.492	1.508
<i>Suelo</i>	<i>2.141</i>	<i>2.168</i>
Suelo urbano consolidado	1.979	1.999
Resto de suelo	162	169
Total	6.997	7.184

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe en libros bruto	De los cuales: dudosos	Importe en libros bruto	De los cuales: dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	38.182	2.483	39.179	2.761
Sin hipoteca inmobiliaria	382	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	37.800	2.483	39.179	2.761

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

		Miles de euros					
		30 junio 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		6.295	10.436	11.574	5.303	4.192	37.800
Del que: dudosos		-	399	964	667	453	2.483
		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		6.898	10.097	13.370	5.476	3.338	39.179
Del que: dudosos		-	559	963	677	561	2.760

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2016

Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	9	776	30	10.556	1.945	4.322	(4.574)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	4	4.391	123	2.305	(1.963)
Resto de hogares	13	130	28	4.016	1.744	1.576	(706)
Total	22	906	58	14.572	3.689	5.898	(5.280)
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

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	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
9	776	30	10.556	1.945	4.322	(4.574)
-	-	4	4.391	123	2.305	(1.963)
13	130	28	4.016	1.744	1.576	(706)
22	906	58	14.572	3.689	5.898	(5.280)
-	-	-	-	-	-	-

Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	4	552	25	9.754	1.401	4.094	(4.541)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	4	4.391	123	2.305	(1.963)
Resto de hogares	1	2	17	2.594	834	1.168	(592)
Total	5	554	42	12.348	2.235	5.262	(5.133)
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

Del cual: DUDOSOS

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	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
4	552	25	9.754	1.401	4.094	(4.541)
-	-	4	4.391	123	2.305	(1.963)
1	2	17	2.594	834	1.168	(592)
5	554	42	12.348	2.235	5.262	(5.133)
-	-	-	-	-	-	-

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 2016 y durante el primer semestre del ejercicio 2017.

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	42	664
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	3	-
Total	45	664

“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 30/06/2017 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 96,48% (frente al 91,36% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 105,93% con fuentes de financiación estables (frente al 101,43% de cierre de 2016).

La Entidad no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

En cuanto a las titulizaciones de activos, no se ha realizado ninguna emisión.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 4 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 28 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Mes de euros			Mes de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016		30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	86.224	82.709	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	61.253	58.641
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	2.832	1.965	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	21.125	14.832
Prestamos Titulizados	4.179	4.468			
Fondos Especificos	(8.231)	(9.097)			
Bienes adjudicados	376	376			
Total crédito a la clientela	85.380	80.420	Total depósitos minoristas de la clientela	82.378	73.473
Participaciones	4.124	4.124			
			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	12.435	12.282
Total Necesidades de financiación	89.504	84.544	Total Fuentes de financiación estables	94.814	85.755

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	3.660	3.880
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	3.213	3.214
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Activos pignoralados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignoralados (valor de mercado y recorte de BCE)	3.213	3.214
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	27.716	28.416
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	27.716	28.416



 **caixa rural alquerias**

