

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	68.061	70.670
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	3.283	3.977
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	3.283	3.977
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)	64.778	66.693
Préstamos no elegibles	31.171	30.210
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	18.193	22.180
Resto	12.978	8.030
Préstamos elegibles	33.607	36.483
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	33.607	36.483
Importes no computables	959	2.130
Importes computables	32.648	34.353
	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	64.778	33.607	66.693	36.483
Origen de las operaciones				
Originadas por la Entidad	62.827	33.051	64.986	35.886
Subrogadas de otras entidades	1.815	556	1.707	597
Resto	136	-	-	-
Moneda				
Euro	64.778	33.607	66.693	36.483
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	51.566	30.617	46.401	32.383
Otras situaciones	13.212	2.990	20.292	4.100
Vencimiento Medio Residual				
Hasta 10 años	7.360	3.332	7.870	3.955
De 10 a 20 años	33.225	19.761	31.363	20.820
De 20 a 30 años	22.161	9.790	22.135	9.260
Más de 30 años	2.032	724	5.325	2.448
Tipos de interés				
Fijo	948	448	1.674	523
Variable	50.960	30.406	58.623	33.231
Mixto	12.870	2.753	6.396	2.729
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	28.977	9.416	27.482	10.709
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>5.140</i>	<i>664</i>	<i>6.034</i>	<i>648</i>
Resto de hogares	35.801	24.191	39.211	25.774
Tipo de garantía				
Activos - edificios terminados	62.157	32.753	60.371	35.274
Viviendas	41.403	25.391	47.223	27.064
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>325</i>	<i>-</i>	<i>336</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	4.063	470	1.759	539
Restantes edificios y construcciones	16.691	6.892	11.389	7.671
Activos - edificios en construcción	451	226	1.924	611
Viviendas	451	226	1.751	438
<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	-	-	173	173
Terrenos	2.170	628	4.398	598
Suelo urbano consolidado	724	132	1.909	215
Resto de terrenos	1.446	496	2.489	383

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	86	192
Potencialmente elegibles	86	47
No elegibles	-	145

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 18.193 miles de euros al 31 de Diciembre de 2018 (22.180 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						33.607
Sobre vivienda	5.145	7.859		5.980	3.946	22.930
Sobre resto de bienes inmuebles	8.073	1.504	1.100			10.677
	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						36.483
Sobre vivienda	4.858	9.187		7.782	2.379	24.206
Sobre resto de bienes inmuebles	8.991	2.492	794			12.277

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	37.772	34.825
Bajas en el periodo:	3.584	5.332
Principal vencido cobrado en efectivo	2.588	1.264
Cancelaciones anticipadas	457	1.718
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	539	2.350
Altas en el periodo:	2.295	717
Originadas por la entidad	242	113
Subrogaciones de otras entidades	-	66
Resto de altas	2.053	538
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	36.483	30.210
Bajas en el periodo:	4.698	7.347
Principal vencido cobrado en efectivo	3.763	4.328
Cancelaciones anticipadas	65	-
Subrogaciones por otras entidades	261	-
Resto de bajas	609	3.019
Altas en el periodo:	1.822	8.308
Originadas por la entidad	57	7.352
Subrogaciones de otras entidades	56	197
Resto de altas	1.709	759
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	33.607	31.171

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	59	-	11	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	59	-	11	-
Suelo urbano consolidado	59	-	11	-
Resto de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	182	-	437	(20)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	99	(17)	99	(18)
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	1.613	(869)	1.614	(913)

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)	5.198	6.137	2.507	2.981	(1.488)	(1.705)
<i>Del que: dudoso</i>	<i>3.654</i>	<i>4.535</i>	<i>1.780</i>	<i>2.203</i>	<i>(1.448)</i>	<i>(1.665)</i>

Pro-memoria:

Activos fallidos 360 330

	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)	80.071	83.215
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	106.446	103.756
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(1.289)	(1.183)

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	19	9
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	5.179	6.128
<i>Edificios terminados</i>	<i>4.529</i>	<i>3.084</i>
Vivienda	3.087	3.084
Resto	1.442	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>224</i>	<i>1.949</i>
Vivienda	224	234
Resto	-	1.715
<i>Suelo</i>	<i>426</i>	<i>1.095</i>
Suelo urbano consolidado	259	925
Resto de suelo	167	170
	-	-
Total	5.198	6.137

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	34.020	1.302	36.786	1.772
Sin hipoteca inmobiliaria	123	-	231	-
Con hipoteca inmobiliaria	33.897	1.302	36.556	1.772

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		7.427	9.081	7.143	3.495	6.751	33.897
<i>Del que: dudosos</i>		-	33	442	-	827	1.302
		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		7.129	10.773	8.957	3.601	6.096	36.556
<i>Del que: dudosos</i>		33	293	789	328	329	1.772

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	-	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	446
Total	-	446

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 98,47% (frente al 82,90% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 107,64% con fuentes de financiación estables (frente al 95,84% de cierre de 2017).

Al 31 de Diciembre de 2018, 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 3 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 26 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	77.478	83.768	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	59.555	57.798
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	5.170	2.724	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	19.621	14.156
Prestamos Titulizados	3.283	3.977			
Fondos Específicos	(5.860)	(7.254)			
Bienes adjudicados	340	547			
Total crédito a la clientela	80.411	83.762	Total depósitos minoristas de la clientela	79.176	71.954
Participaciones	4.124	4.124			
			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	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	11.818	12.278
Total Necesidades de financiación	84.535	87.886	Total Fuentes de financiación estables	90.994	84.232

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)	3.168	3.461
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2.661	3.044
<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)	2.661	3.044
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	26.119	27.482
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	26.119	27.482

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

No existen vencimientos de la financiación mayorista al 31 de Diciembre de 2018.

	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 (*)	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	-	-	-	-

(*) 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.



caixa rural alquerias

