



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

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
1. Total préstamos	44.585	47.053
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
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)	44.585	47.053
Préstamos no elegibles	18.927	20.534
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	6.628	802
Resto de préstamos no elegibles	12.299	19.732
Préstamos elegibles	25.658	26.519
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	25.658	26.519
Importes no computables	783	1.076
Importes computables	24.875	25.443
	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 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			
	31 de diciembre 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	44.585	25.658	47.053	26.519
Originadas por la Entidad	43.303	25.381	45.736	26.211
Subrogadas de otras entidades	1.235	230	1.259	250
Resto	47	47	58	58
Moneda	44.585	25.658	47.053	26.519
Euro	44.585	25.658	47.053	26.519
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	44.585	25.658	47.053	26.519
Normalidad en el pago	34.647	21.988	36.875	22.252
Otras situaciones	9.938	3.670	10.178	4.266
Vencimiento Medio Residual	44.585	25.658	47.053	26.519
Hasta 10 años	11.143	6.670	11.704	6.870
De 10 a 20 años	26.102	14.749	25.295	14.379
De 20 a 30 años	7.030	4.239	9.859	5.270
Más de 30 años	310	-	195	-
Tipos de interés	44.585	25.658	47.053	26.519
Fijo	622	293	244	94
Variable	30.703	21.224	34.499	22.998
Mixto	13.260	4.141	12.310	3.427
Titulares	44.585	25.658	47.053	26.519
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	22.564	7.188	24.171	8.097
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>1.477</i>	<i>780</i>	<i>1.593</i>	<i>1.091</i>
Resto de hogares	22.021	18.470	22.882	18.422
Tipo de garantía	44.585	25.658	47.053	26.519
Activos - edificios terminados	40.647	23.969	41.827	24.361
Viviendas	27.545	19.695	30.535	21.266
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>300</i>	<i>277</i>	<i>295</i>	<i>171</i>
Oficinas y locales comerciales	2.004	1.674	40	40
Restantes edificios y construcciones	11.098	2.600	11.252	3.055
Activos - edificios en construcción	385	153	372	137
Viviendas	370	138	241	79
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	15	15	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	131	58
Terrenos	3.553	1.536	4.854	2.021
Suelo urbano consolidado	1.231	633	1.368	723
Resto de terrenos	2.322	903	3.486	1.298

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

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	161	170
Potencialmente elegibles	85	83
No elegibles	76	87

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 6.628 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (802 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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					
	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	11.270	10.247	1.094	2.729	318	25.658
Sobre vivienda	5.932	6.460		2.729	318	15.439
Sobre resto de bienes inmuebles	5.338	3.787	1.094			10.219

	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	11.918	11.783	-	2.818	-	26.519
Sobre vivienda	6.500	6.182		2.818		15.500
Sobre resto de bienes inmuebles	5.418	5.601				11.019

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 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2015	27.354	23.584
Bajas en el período:	4.329	5.812
Principal vencido cobrado en efectivo	2.502	1.341
Cancelaciones anticipadas	739	932
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	1.088	3.539
Altas en el período:	3.494	2.762
Originadas por la entidad	780	1.970
Subrogaciones de otras entidades	116	-
Resto de altas	2.598	792
Saldo al 31 de diciembre de 2016	26.519	20.534
Bajas en el período:	3.518	3.721
Principal vencido cobrado en efectivo	2.399	1.200
Cancelaciones anticipadas	737	377
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	382	2.144
Altas en el período:	2.657	2.114
Originadas por la entidad	479	1.727
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	2.178	387
Saldo al 31 de diciembre de 2017	25.658	18.927

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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:

	Miles de euros			
	31 de diciembre 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	442	(225)	442	(183)
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	442	(225)	44	(6)
Viviendas	442	(225)	44	(6)
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	398	(177)
Viviendas	-	-	398	(177)
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	626	(150)	899	(259)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	424	(110)	651	(186)
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	-
deudas	250	(143)	250	(111)

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

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	1.481	3.424	255	1.021	(291)	(606)
Del que: dudoso	471	1.159	122	608	(213)	(588)
Pro-memoria:						
Activos fallidos	(163)	(80)				

	Miles de euros	
	Importe	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	55.713	54.878
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	80.919	82.314
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(397)	(530)

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

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Sin garantía hipotecaria	-	1.823
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	1.481	1.601
<i>Edificios terminados</i>	454	459
Vivienda	410	415
Resto	44	44
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	380	372
Vivienda	233	241
Resto	147	131
<i>Suelo</i>	647	771
Suelo urbano consolidado	647	737
Resto de suelo	-	33
Total	1.481	3.424

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

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	16.248	894	16.690	982
Sin hipoteca inmobiliaria	222	-	70	-
Con hipoteca inmobiliaria	16.026	894	16.620	982

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

		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		5.362	6.501	3.423	493	247	16.026
Del que: dudosos		34	391	469	-	-	894
		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		5.798	6.467	3.021	267	1.067	16.620
Del que: dudosos		54	307	406	93	122	982

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2016

	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	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	3	171	26	4.674	1.678	1.471	(1.638)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	2	252	22	199	(31)
Resto de hogares	14	175	23	1.994	1.619	278	(121)
Total	17	346	49	6.668	3.297	1.749	(1.759)

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		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2	138	13	2.901	957	471	(1.586)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	1	44	22	-	(21)
Resto de hogares	4	43	5	412	280	60	(90)
Total	6	181	18	3.313	1.237	531	(1.676)

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	122	156
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	181	5
Total	303	161

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 31/12/2017 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 117,83% (frente al 117,41% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 126,65% con fuentes de financiación estables (frente al 125,88% de cierre de 2016).

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

Por otra parte, la Entidad cuenta con una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 20 millones de euros al 31 de diciembre de 2017 y 20 millones de euros al 2016.



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 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Préstamos y anticipos a la clientela	47.454	48.610	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	59.366	58.108
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	10.902	10.170	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	8.041	8.663
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(2.642)	(3.902)			
Bienes adjudicados	1.493	1.992			
Total préstamos y anticipos a la clientela	57.207	56.870	Total depósitos minoristas de la clientela	67.407	66.771
Participaciones	2.676	2.676			
			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	8.433	8.184
Total Necesidades de financiación	59.883	59.546	Total Fuentes de financiación estables	75.840	74.955

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

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	-	-
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
<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)	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	19.900	20.354
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	19.900	20.354



caixa alginet

