

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
<b>1. Total préstamos</b>	<b>13.074</b>	<b>13.528</b>
<b>2. Participaciones hipotecarias emitidas</b>	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
<b>3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
<b>4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas</b>	-	-
<b>5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (1 - 2 - 3 - 4)</b>	<b>13.074</b>	<b>13.528</b>
Préstamos no elegibles	3.880	4.612
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.407	1.983
Resto	2.473	2.629
Préstamos elegibles	9.194	8.916
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	9.194	8.916
Importes no computables	9	5
Importes computables	9.185	8.911
	<b>Valor Actualizado</b>	
<b>Pro-memoria:</b>		
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
<b>Total</b>	<b>13.074</b>	<b>9.194</b>	<b>13.528</b>	<b>8.916</b>
<b>Origen de las operaciones</b>				
Originadas por la Entidad	12.932	9.052	13.379	8.916
Subrogadas de otras entidades	-	-	-	-
Resto	142	142	149	-
<b>Moneda</b>				
Euro	13.074	9.194	13.528	8.916
Resto de Monedas	-	-	-	-
<b>Situación en el pago</b>				
Normalidad en el pago	10.402	8.364	11.396	8.426
Otras situaciones	2.672	830	2.132	490
<b>Vencimiento Medio Residual</b>				
Hasta 10 años	2.814	1.492	2.335	1.330
De 10 a 20 años	6.301	5.121	6.980	5.144
De 20 a 30 años	3.387	2.213	3.486	1.978
Más de 30 años	572	368	727	464
<b>Tipos de interés</b>				
Fijo	400	400	395	143
Variable	8.490	5.712	9.041	6.133
Mixto	4.184	3.082	4.092	2.640
<b>Titulares</b>				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	3.585	1.263	3.688	1.421
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>1.562</i>	<i>42</i>	<i>1.565</i>	<i>45</i>
Resto de hogares	9.489	7.931	9.840	7.495
<b>Tipo de garantía</b>				
<b>Activos - edificios terminados</b>	<b>10.661</b>	<b>8.449</b>	<b>11.070</b>	<b>8.133</b>
Viviendas	10.000	8.191	10.487	7.829
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	603	200	513	234
Restantes edificios y construcciones	58	58	70	70
<b>Activos - edificios en construcción</b>	<b>93</b>	<b>93</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Viviendas	93	93	45	45
<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	-	-	-	-
<b>Terrenos</b>	<b>2.320</b>	<b>652</b>	<b>2.413</b>	<b>738</b>
Suelo urbano consolidado	668	-	675	-
Resto de terrenos	1.652	652	1.738	738

## 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
<b>Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>23</b>	<b>21</b>
Potencialmente elegibles	23	-
No elegibles	-	21

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 1.407 miles de euros al 31 de Diciembre de 2018 (1.983 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
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>9.194</b>
Sobre vivienda	1.653	2.592		1.459	906	6.610
Sobre resto de bienes inmuebles	1.514	1.025	45			2.584
	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
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>8.916</b>
Sobre vivienda	1.952	2.195		1.295	761	6.203
Sobre resto de bienes inmuebles	1.419	1.247	47			2.713

## 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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b>	<b>9.323</b>	<b>4.852</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>1.362</b>	<b>1.190</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	738	127
Cancelaciones anticipadas	469	420
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	155	643
<b>Altas en el período:</b>	<b>955</b>	<b>950</b>
Originadas por la entidad	302	605
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	653	345
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b>	<b>8.916</b>	<b>4.612</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>883</b>	<b>1.140</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	782	126
Cancelaciones anticipadas	21	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	80	1.014
<b>Altas en el período:</b>	<b>1.161</b>	<b>408</b>
Originadas por la entidad	147	320
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	1.014	88
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	<b>9.194</b>	<b>3.880</b>

## 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
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	-	-	-	-
<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	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>99</b>	-	<b>96</b>	-
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>54</b>	<b>(9)</b>	<b>54</b>	<b>(9)</b>
<b>Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-
<b>Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-

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
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)</b>	<b>1.570</b>	<b>1.573</b>	<b>1.102</b>	<b>1.243</b>	<b>(593)</b>	<b>(565)</b>
<i>Del que: dudoso</i>	<i>1.529</i>	<i>1.529</i>	<i>1.102</i>	<i>1.243</i>	<i>(590)</i>	<i>(564)</i>

**Pro-memoria:**

Activos fallidos 213 184

	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)	17.446	18.326
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	55.981	54.077
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(61)	(53)

## 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
<b>Sin garantía inmobiliaria</b>	-	-
<b>Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)</b>	<b>1.570</b>	<b>1.573</b>
<i>Edificios terminados</i>	41	-
Vivienda	-	-
Resto	41	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	44
Vivienda	-	-
Resto	-	44
<i>Suelo</i>	1.529	1.529
Suelo urbano consolidado	523	523
Resto de suelo	1.006	1.006
	-	-
<b>Total</b>	<b>1.570</b>	<b>1.573</b>

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 de 2017	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
<b>Préstamos para adquisición de vivienda</b>	<b>7.856</b>	-	<b>8.144</b>	-
Sin hipoteca inmobiliaria	121	-	162	-
Con hipoteca inmobiliaria	7.735	-	7.982	-

## 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 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
<b>Importe en libros bruto</b>		1.725	2.693	201	1.888	662	7.735
<i>Del que: dudosos</i>		-	-	202	-	-	-
		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
<b>Importe en libros bruto</b>		1.883	2.653	201	1.592	804	7.982
<i>Del que: dudosos</i>		-	-	202	-	-	-





## Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III

No existen 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	-	-
<b>Total</b>	-	-

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 285,02% (frente al 259,16% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 285,42% con fuentes de financiación estables (frente al 261,35% 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 tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 7 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
<b>Necesidades de financiación estables</b>			<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	17.611	18.083	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	44.394	42.723
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	790	1.000	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	5.769	5.162
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(954)	(756)			
Bienes adjudicados	153	150			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>17.600</b>	<b>18.477</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>50.163</b>	<b>47.885</b>
<b>Participaciones</b>	<b>1.536</b>	<b>1.536</b>			
			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	-	-
			<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>4.455</b>	<b>4.419</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>19.136</b>	<b>20.013</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>54.618</b>	<b>52.304</b>

## 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
<b>Activos Líquidos</b>		
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 pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	7.348	7.128
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>7.348</b>	<b>7.128</b>

## 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
<b>Emisión:</b>				
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	-	-	-	-
<b>Total vencimiento emisiones mayoristas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) 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 vilavella**

