

Informe del Mercado Hipotecario

**Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y
transparencia informativa**

30.06.2025

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 24/2021 y Circular 3/2020, de 2 de noviembre, habiéndose adoptado, desarrollado e implementado los acuerdos y decisiones precisos para ello. En el marco de emisión de la presente información, se hace constar la vigencia de las manifestaciones recogidas en las cuentas anuales consolidadas del 31 de diciembre de 2024 formuladas por el Consejo de Administración el 4 de marzo de 2025 y posteriormente en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 30 de junio de 2025 formulados por el Consejo de Administración el 29 de julio de 2025 en las que este Órgano manifestó expresamente que las citadas políticas y procedimientos cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario regulando 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 Grupo Cooperativo Cajamar.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en Grupo Cooperativo Cajamar.
- 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, que debe recoger, 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.
- Atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, en lo concerniente al mercado de bonos garantizados, el Grupo dispone de dos programas aprobados por el Banco de España, uno de cédulas hipotecarias y otro de cédulas territoriales.

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2025 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 2025					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	702.490	(272.399)	430.091	(251.820)	(524.219)	178.271
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>161.768</i>	<i>(48.793)</i>	<i>112.975</i>	<i>(61.836)</i>	<i>(110.629)</i>	<i>51.139</i>
Viviendas	112.965	(35.385)	77.580	(39.163)	(74.548)	38.417
Resto	48.803	(13.408)	35.395	(22.673)	(36.081)	12.722
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>140.659</i>	<i>(47.296)</i>	<i>93.363</i>	<i>(55.554)</i>	<i>(102.850)</i>	<i>37.809</i>
Viviendas	140.659	(47.296)	93.363	(55.554)	(102.850)	37.809
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>400.063</i>	<i>(176.310)</i>	<i>223.753</i>	<i>(134.430)</i>	<i>(310.740)</i>	<i>89.323</i>
Suelo urbano consolidado	147.254	(62.554)	84.700	(48.619)	(111.173)	36.081
Resto de terrenos	252.809	(113.756)	139.053	(85.811)	(199.567)	53.242
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	60.315	(22.469)	37.846	(19.075)	(41.544)	18.771
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	118.033	(39.194)	78.839	(35.462)	(74.656)	43.377
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	880.838	(334.062)	546.776	(306.357)	(640.419)	240.419

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 68.157 miles de euros, un deterioro acumulado de 47.578 miles de euros y un valor neto contable de 20.579 miles de euros.

Grupo Cooperativo Cajamar 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 Consolidadas a 31 de diciembre de 2024.

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2024 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 2024					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	724.240	(281.185)	443.054	(264.693)	(545.878)	178.361
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>170.989</i>	<i>(50.863)</i>	<i>120.125</i>	<i>(64.476)</i>	<i>(115.339)</i>	<i>55.649</i>
Viviendas	123.051	(37.420)	85.630	(42.738)	(80.158)	42.892
Resto	47.938	(13.443)	34.495	(21.737)	(35.180)	12.758
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>139.201</i>	<i>(48.129)</i>	<i>91.072</i>	<i>(59.882)</i>	<i>(108.011)</i>	<i>31.190</i>
Viviendas	139.127	(48.103)	91.024	(59.865)	(107.968)	31.159
Resto	74	(26)	48	(17)	(43)	31
<i>Terrenos</i>	<i>414.050</i>	<i>(182.193)</i>	<i>231.857</i>	<i>(140.335)</i>	<i>(322.528)</i>	<i>91.522</i>
Suelo urbano consolidado	166.648	(72.879)	93.769	(54.573)	(127.452)	39.196
Resto de terrenos	247.402	(109.314)	138.088	(85.762)	(195.076)	52.326
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	90.463	(33.993)	56.470	(25.260)	(59.253)	31.210
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	148.119	(50.200)	97.919	(43.141)	(93.341)	54.778
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	962.822	(365.378)	597.443	(333.094)	(698.472)	264.349

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 95.796 miles de euros, un deterioro acumulado de 63.179 miles de euros y un valor neto contable de 32.617 miles de euros.

Al 30 de junio de 2025, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler que se considere de calidad, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anejo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

	Miles de Euros					
	30 de junio de 2025					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	600.998	(245.761)	355.237	(217.607)	(463.368)	137.630
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>150.963</i>	<i>(44.376)</i>	<i>106.587</i>	<i>(60.522)</i>	<i>(104.898)</i>	<i>46.065</i>
Viviendas	109.368	(34.385)	74.983	(38.934)	(73.319)	36.049
Resto	41.595	(9.991)	31.604	(21.588)	(31.579)	10.016
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>86.304</i>	<i>(38.331)</i>	<i>47.973</i>	<i>(31.047)</i>	<i>(69.378)</i>	<i>16.926</i>
Viviendas	86.304	(38.331)	47.973	(31.047)	(69.378)	16.926
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>363.731</i>	<i>(163.054)</i>	<i>200.677</i>	<i>(126.038)</i>	<i>(289.092)</i>	<i>74.639</i>
Suelo urbano consolidado	121.677	(51.429)	70.248	(42.678)	(94.107)	27.570
Resto de terrenos	242.054	(111.625)	130.429	(83.360)	(194.985)	47.069
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	59.832	(22.330)	37.502	(18.920)	(41.250)	18.582
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	114.663	(38.120)	76.543	(34.711)	(72.831)	41.832
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	775.493	(306.211)	469.282	(271.238)	(577.449)	198.044

Al 31 de diciembre de 2024, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler que se considere de calidad, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anejo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

	Miles de Euros					
	31 de diciembre de 2024					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	635.309	(258.934)	376.373	(229.593)	(488.527)	146.780
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>155.762</i>	<i>(45.678)</i>	<i>110.082</i>	<i>(62.273)</i>	<i>(107.951)</i>	<i>47.809</i>
Viviendas	116.190	(36.014)	80.175	(41.710)	(77.724)	38.465
Resto	39.572	(9.664)	29.907	(20.563)	(30.227)	9.344
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>92.520</i>	<i>(38.929)</i>	<i>53.591</i>	<i>(35.376)</i>	<i>(74.305)</i>	<i>18.215</i>
Viviendas	92.446	(38.903)	53.543	(35.359)	(74.262)	18.184
Resto	74	(26)	48	(17)	(43)	31
<i>Terrenos</i>	<i>387.027</i>	<i>(174.327)</i>	<i>212.700</i>	<i>(131.944)</i>	<i>(306.271)</i>	<i>80.756</i>
Suelo urbano consolidado	150.340	(67.144)	83.196	(48.633)	(115.777)	34.563
Resto de terrenos	236.687	(107.183)	129.504	(83.311)	(190.494)	46.193
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	89.203	(33.568)	55.635	(24.997)	(58.565)	30.638
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	145.011	(49.201)	95.809	(42.647)	(91.848)	53.162
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	869.523	(341.703)	527.817	(297.237)	(638.940)	230.580

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.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	259.133	227.563	78.665	46.890	(12.896)	(15.486)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>8.905</i>	<i>17.808</i>	<i>4.204</i>	<i>6.717</i>	<i>(7.886)</i>	<i>(12.217)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	143.870	143.752				
			Miles de Euros			
			30/06/2025	31/12/2024		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			36.217.657	34.627.832		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			64.539.953	62.203.765		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(206.199)	(220.166)		

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 destinada a la construcción y promoción inmobiliaria al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Sin garantía inmobiliaria	70.008	23.719
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	189.125	203.844
<i>Edificios terminados</i>	115.936	123.682
Vivienda	86.383	93.617
Resto	29.553	30.065
<i>Edificios en construcción</i>	38.050	36.998
Vivienda	36.173	35.584
Resto	1.877	1.414
<i>Suelo</i>	35.139	43.164
Suelo urbano consolidado	-	24.879
Resto de suelo	35.139	18.285
Total	259.133	227.563

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30/06/2025		31/12/2024	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	12.224.302	93.294	11.772.135	91.832
Sin hipoteca inmobiliaria	259.078	2.642	169.280	2.668
Con hipoteca inmobiliaria	11.965.224	90.652	11.602.855	89.163

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		30/06/2025					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		3.031.339	3.593.780	4.231.282	853.858	254.965	11.965.224
<i>Del que: Dudosos</i>		<i>20.900</i>	<i>24.534</i>	<i>24.142</i>	<i>9.175</i>	<i>11.901</i>	<i>90.652</i>
		Miles de Euros					
		31/12/2024					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		2.987.357	3.485.133	4.022.233	844.532	263.600	11.602.855
<i>Del que: Dudosos</i>		<i>18.323</i>	<i>23.969</i>	<i>24.279</i>	<i>9.810</i>	<i>12.782</i>	<i>89.163</i>

A continuación, se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 de acuerdo a lo contenido en la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España y a las políticas establecidas por la entidad al respecto:

30 de junio de 2025

		Miles de Euros						
		TOTAL						
Sin garantía real		Con garantía real				Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	Garantía Inmobiliaria	Resto de garantías reales			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	4	1.578	1	472	-	472	(491)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	28	904	3	195	133	-	(264)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	6.208	356.598	1.308	379.750	294.589	23.489	(153.161)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	4	193	43	16.754	13.893	20	(6.183)	
Resto de hogares	1.763	11.889	1.798	168.305	160.027	2.841	(25.598)	
Total	8.003	370.969	3.110	548.722	454.749	26.802	(179.514)	
INFORMACIÓN ADICIONAL								
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta		-	-	-	-	-	-	
		Del cual: DUDOSOS						
Sin garantía real		Con garantía real				Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	Garantía Inmobiliaria	Resto de garantías reales			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	1	19	1	472	-	472	(491)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	8	377	3	195	133	-	(240)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.263	136.637	453	83.976	66.188	7.573	(119.678)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1	151	22	6.493	4.005	-	(5.868)	
Resto de hogares	990	5.657	534	36.420	33.373	-	(18.414)	
Total	3.262	142.690	991	121.063	99.694	8.045	(138.823)	
INFORMACIÓN ADICIONAL								
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta		-	-	-	-	-	-	

31 de diciembre de 2024

		Miles de Euros						
		TOTAL						
Sin garantía real		Con garantía real				Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	4	1.978	-	-	-	-	(490)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	30	1.065	3	198	135	-	(224)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	6.514	402.622	1.365	421.983	348.633	9.645	(162.610)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	3	45	54	27.401	24.568	-	(10.609)	
Resto de hogares	2.033	15.334	1.986	186.016	178.217	932	(26.074)	
Total	8.581	420.999	3.354	608.197	526.985	10.577	(189.398)	
INFORMACIÓN ADICIONAL								
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta								
	-	-	-	-	-	-	-	
		Del cual: DUDOSOS						
Sin garantía real		Con garantía real				Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	2	490	-	-	-	-	(490)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	7	353	3	198	135	-	(187)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.212	133.150	463	115.781	89.443	1.847	(125.434)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	28	15.488	13.070	-	(10.275)	
Resto de hogares	1.009	6.090	570	38.006	34.351	3	(18.015)	
Total	3.230	140.083	1.036	153.985	123.929	1.850	(144.126)	
INFORMACIÓN ADICIONAL								
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta								
	-	-	-	-	-	-	-	



A continuación, se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Administraciones Públicas	491	490
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	153.394	175.385
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	<i>4.996</i>	<i>13.036</i>
Resto de personas físicas	36.999	37.676
Total	190.884	213.551

En la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2024 se recogen las políticas que el Grupo aplica en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados.

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 –Gestión del Riesgo.

A 30 de junio de 2025 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 131,55% (frente 133,25% del 31 de diciembre de 2024), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 142,50% con fuentes de financiación estables (frente al 144,10% de cierre de 2024).

En el primer semestre del ejercicio 2025, el Grupo ha realizado una emisión de deuda senior preferente de 500 millones de euros colocada íntegramente en mercado. Además, unida a la emisión anteriormente citada, ha realizado una oferta pública de recompra sobre otra de sus emisiones en circulación que fue ejercida al 79% de su importe nominal

Por otra parte, Grupo Cooperativo Cajamar mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 21.100 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 6.474 millones de euros.

A continuación, se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	30/06/2025	31/12/2024		30/06/2025	31/12/2024
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	37.937.390	36.231.135	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	28.866.756	28.030.625
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	421.887	419.981	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	19.422.594	19.138.996
Prestamos Titulizados	1.907.409	2.160.784			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(573.034)	(567.105)			
Total crédito a la clientela	39.693.652	38.244.795	Total depósitos minoristas de la clientela	48.289.350	47.169.621
Activos adquiridos en pago de deuda	546.776	597.443			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	108.772	93.635	Bonos y cédulas hipotecarias	1.700.000	1.700.000
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	2.256.500	2.150.000
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	600.000	600.000
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	91.228	137.705
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	4.647.728	4.587.705
			Patrimonio Neto	4.559.904	4.347.916
Total Necesidades de financiación	40.349.200	38.935.873	Total Fuentes de financiación estables	57.496.982	56.105.242

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	21.099.593	21.524.996
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	16.248.890	16.592.609
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	10.910.820	11.432.657
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	7.472.020	7.521.509
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	8.776.870	9.071.100
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	3.833.373	3.686.058
Cédulas territoriales	2.641.030	2.853.362
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	6.474.403	6.539.420

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2025	2026	2027	>2027
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	-	-	-	1.700.000
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	106.500	-	500.000	1.650.000
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles(*)	-	600.000	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	11.051	22.560	8.149	49.468
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	117.551	622.560	508.149	3.399.468

(*) Informados por el nominal de la emisión menos los importes recomprados.

(**) 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.



GRACIAS
