

Informe del Mercado Hipotecario

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

30.06.2022

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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 del 31 de diciembre de 2021 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 23 de marzo de 2022 y 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, siendo aplicables a todas las entidades del Grupo y 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 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.

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente

	Miles de Euros	
	Valor nominal	
	30/06/2022	31/12/2021
1. Total préstamos	19.744	19.286
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
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)	19.744	19.286
Préstamos no elegibles	4.664	4.902
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.212	2.015
Resto de préstamos no elegibles	2.452	2.887
Préstamos elegibles	15.080	14.384
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	15.080	14.384
Importes no computables	297	292
Importes computables	14.783	14.092
	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, al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			
	30/06/2022		31/12/2021	
	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	19.744	15.080	19.286	14.384
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	19.174	14.615	18.692	13.897
Subrogadas de otras entidades	570	465	594	487
Resto	-	-	-	-
Moneda				
Euro	19.744	15.080	19.286	14.384
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	17.866	14.047	17.764	13.256
Otras situaciones	1.878	1.033	1.522	1.128
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	2.423	2.343	2.336	2.218
Más de diez años y hasta veinte años	6.064	4.842	6.046	4.617
Más de veinte años y hasta treinta años	11.110	7.895	10.755	7.549
Más de treinta años	147	-	149	-
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	4.061	2.544	3.238	1.635
Tipo de interés variable	8.872	7.598	9.404	7.913
Tipo de interés mixto	6.811	4.938	6.644	4.836
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	2.978	1.718	3.132	1.698
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	116	116	122	122
Resto de hogares	16.766	13.362	16.154	12.686
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	17.828	13.765	17.478	13.103
Viviendas	16.596	13.076	16.181	12.376
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	156	59	65	65
Oficinas y locales comerciales	822	547	859	578
Restantes edificios y construcciones	410	142	438	149
Activos/edificios en construcción	950	593	858	638
Viviendas	950	593	858	638
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	966	722	950	643
Suelo urbano consolidado	122	65	126	67
Resto de terrenos	844	657	824	576

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Principales disponibles	
	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias		
Potencialmente elegibles	344	312
No elegibles	319	243
	25	69

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 2.212 miles de euros al 30 de junio de 2022 (2.015 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

A continuación se detalla para el 30 de junio de 2022 y el 31 de diciembre de 2021, 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					
	30/06/2022					
	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						15.080
Sobre vivienda	3.954	3.029		4.792	1.078	12.853
Sobre resto de bienes inmuebles	1.417	474	336			2.227
	Miles de euros					
	31/12/2021					
	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						14.384
Sobre vivienda	3.805	2.817		4.438	1.091	12.151
Sobre resto de bienes inmuebles	1.360	531	342			2.233

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 2020	13.657	3.965
Bajas en el período:	1.444	1.126
Principal vencido cobrado en efectivo	1.442	231
Cancelaciones anticipadas	2	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	895
Altas en el período:	2.171	2.063
Originadas por la entidad	1.218	2.014
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	953	49
Saldo al 31 de diciembre de 2021	14.384	4.902
Bajas en el período:	602	1.273
Principal vencido cobrado en efectivo	602	371
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	902
Altas en el período:	1.298	1.035
Originadas por la entidad	286	1.033
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	1.012	2
Saldo al 30 de junio de 2022	15.080	4.664

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2022 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 2022					
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	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	22	(7)	15	(2)	13
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	243	(27)	216	(37)	179
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	-	-	223	(156)	67

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 22 miles de euros, un deterioro acumulado de 9 miles de euros y un valor neto contable de 13 miles de euros.

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 el mercado hipotecario VI

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2021 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 2021					
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	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	22	(7)	15	-	15
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	242	(27)	215	(36)	179
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	-	-	223	(156)	67

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 22 miles de euros, un deterioro acumulado de 7 miles de euros y un valor neto contable de 15 miles de euros.

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	116	122	-	-	-	-
<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-
Pro memoria:						
Activos fallidos	-	-				
			Miles de Euros			
			30/06/2022	31/12/2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			31.331	31.012		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			67.399	62.556		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(323)	(313)		

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Sin garantía inmobiliaria	-	-
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	116	122
<i>Edificios terminados</i>	61	62
Vivienda	-	-
Resto	61	62
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	55	60
Suelo urbano consolidado	-	-
Resto de suelo	55	60
Total	116	122

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	15.468	401	15.399	520
Sin hipoteca inmobiliaria	-	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	15.468	401	15.399	520

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda III



GRUPO CAJAMAR

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		30/06/2022					
		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		4.194	2.998	5.841	1.660	775	15.468
	<i>Del que: Dudosos</i>	51	-	145	140	65	401
		Miles de Euros					
		31/12/2021					
		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		3.978	2.933	5.877	1.698	913	15.399
	<i>Del que: Dudosos</i>	51	-	145	259	65	520

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

Miles de Euros	
TOTAL	
Sin garantía real	Con garantía real
Número de operaciones	Importe en libros bruto
-	-
-	-
-	-
-	-
2	49
-	-
8	46
10	95
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	
TOTAL	
Sin garantía real	Con garantía real
Número de operaciones	Importe en libros bruto
-	-
-	-
-	-
-	-
1	29
-	-
-	-
3	285
1	29
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		Miles de Euros		Miles de Euros		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
TOTAL		TOTAL		TOTAL		
Sin garantía real	Con garantía real	Sin garantía real	Con garantía real	Sin garantía real	Con garantía real	
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2	49	3	566	367	-	(35)
-	-	-	-	-	-	-
8	46	8	848	847	-	(138)
10	95	11	1.414	1.214	-	(173)
Del cual: DUDOSOS						
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1	29	1	16	16	-	(17)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	3	285	284	-	(83)
1	29	4	301	300	-	(100)
-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III



No existen operaciones clasificadas como dudosas al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
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	-	-
Total	-	-

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 30 de junio de 2022 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 179,36% (frente al 166,11% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 192,20% con fuentes de financiación estables (frente al 180,00% de cierre de 2021).

Por otra parte, la Entidad tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 12 millones de euros.

Al 30 de junio de 2022, la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación II



GRUPO
CAJAMAR

A continuación se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021		30/06/2022	31/12/2021
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	30.771	30.315	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	46.263	42.732
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.115	1.201	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	10.348	9.168
Fondos Específicos	(553)	(502)			
Bienes adjudicados	230	230			
Total crédito a la clientela	31.563	31.244	Total depósitos minoristas de la clientela	56.611	51.900
Participaciones	2.413	2.413			
			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	8.691	8.682
Total Necesidades de financiación	33.976	33.657	Total Fuentes de financiación estables	65.302	60.582

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III



GRUPO
CAJAMAR

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
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 pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	11.826	11.274
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	11.826	11.274

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV



GRUPO
CAJAMAR

No existen vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2022.

	Miles de Euros			
	2022	2023	2024	>2024
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	-	-	-	-



GRACIAS
