

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
-JUNIO 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 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017
1. Total préstamos	82.026	86.312
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	3.793	3.987
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	3.793	3.987
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)	78.233	82.325
Préstamos no elegibles	31.936	32.784
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	17.939	19.738
Resto	13.997	13.046
Préstamos elegibles	46.297	49.541
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	46.297	49.541
Importes no computables	398	649
Importes computables	45.899	48.892
	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 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017:

	Miles de euros			
	30 de Junio 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	78.233	46.297	82.325	49.541
Origen de las operaciones				
Originadas por la Entidad	76.145	45.438	80.193	48.600
Subrogadas de otras entidades	2.088	859	2.132	941
Resto	-	-	-	-
Moneda				
Euro	78.233	46.297	82.325	49.541
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	68.681	42.233	67.443	44.529
Otras situaciones	9.552	4.064	14.882	5.012
Vencimiento Medio Residual				
Hasta 10 años	13.708	11.810	15.283	13.453
De 10 a 20 años	39.201	20.745	42.114	22.900
De 20 a 30 años	21.513	11.429	20.649	10.828
Más de 30 años	3.811	2.313	4.279	2.360
Tipos de interés				
Fijo	6.381	4.259	5.442	4.240
Variable	61.875	38.103	68.084	41.988
Mixto	9.977	3.935	8.799	3.313
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	30.371	11.270	35.043	14.053
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	4.926	1.091	7.199	1.345
Resto de hogares	47.862	35.027	47.282	35.488
Tipo de garantía				
Activos - edificios terminados	69.437	43.670	71.206	46.314
Viviendas	52.642	37.709	53.147	39.159
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	466	218	478	226
Oficinas y locales comerciales	10.415	3.330	11.337	4.302
Restantes edificios y construcciones	6.380	2.631	6.722	2.853
Activos - edificios en construcción	1.911	58	2.063	61
Viviendas	186	58	833	61
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	1.725	-	1.230	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	6.885	2.569	9.056	3.166
Suelo urbano consolidado	2.520	410	1.919	422
Resto de terrenos	4.365	2.159	7.137	2.744

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	70	117
Potencialmente elegibles	-	-
No elegibles	70	117

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 17.939 miles de euros al 30 de Junio de 2018 (19.738 miles de euros al 31 de Diciembre de 2017).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de Junio 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					
	30 de Junio 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						46.297
Sobre vivienda	13.200	7.663		5.909	3.798	30.570
Sobre resto de bienes inmuebles	7.892	5.323	2.512			15.727
	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						49.541
Sobre vivienda	13.696	7.868		5.542	3.911	31.017
Sobre resto de bienes inmuebles	9.872	6.099	2.553			18.524

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	53.669	33.710
Bajas en el período:	7.064	6.811
Principal vencido cobrado en efectivo	4.458	2.761
Cancelaciones anticipadas	1.362	1.452
Subrogaciones por otras entidades	239	-
Resto de bajas	1.005	2.598
Altas en el período:	2.936	5.885
Originadas por la entidad	338	2.885
Subrogaciones de otras entidades	-	225
Resto de altas	2.598	2.775
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	49.541	32.784
Bajas en el período:	4.719	4.877
Principal vencido cobrado en efectivo	3.441	3.491
Cancelaciones anticipadas	9	-
Subrogaciones por otras entidades	51	-
Resto de bajas	1.218	1.386
Altas en el período:	1.475	4.029
Originadas por la entidad	157	2.856
Subrogaciones de otras entidades	-	71
Resto de altas	1.318	1.102
Saldo al 30 de Junio de 2018	46.297	31.936

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa, al 30 de Junio 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			
	30 de junio 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	203	(50)	203	(65)
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	3	-	3	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	3	-	3	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	200	(50)	200	(65)
Suelo urbano consolidado	200	(50)	200	(65)
Resto de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	235	(53)	159	(43)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.201	(376)	1.794	(490)
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	5	-	5	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	4.794	(1.982)	4.786	(1.863)

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	5.163	7.452	2.279	4.422	(956)	(2.890)
<i>Del que: dudoso</i>	<i>1.491</i>	<i>5.404</i>	<i>767</i>	<i>4.021</i>	<i>(677)</i>	<i>(2.830)</i>
Pro-memoria:						
Activos fallidos	172	1.051				

	Miles de euros	
	Importe	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	100.963	98.563
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	210.325	195.142
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(2.845)	(2.213)

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017
Sin garantía inmobiliaria	252	253
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	4.911	7.199
<i>Edificios terminados</i>	<i>816</i>	<i>824</i>
Vivienda	816	567
Resto	-	257
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>1.918</i>	<i>2.073</i>
Vivienda	1.602	-
Resto	316	2.073
<i>Suelo</i>	<i>2.177</i>	<i>4.302</i>
Suelo urbano consolidado	1.023	682
Resto de suelo	1.154	3.620
	-	-
Total	5.163	7.452

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de Junio 2018		31 de Diciembre 2017	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	39.404	780	39.040	778
Sin hipoteca inmobiliaria	182	-	221	-
Con hipoteca inmobiliaria	39.222	780	38.819	778

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 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, son los siguientes:

		Miles de euros					
		30 de junio 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		13.792	9.111	8.840	3.109	4.370	39.222
<i>Del que: dudosos</i>		296	175	309	-	-	780
		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		14.403	9.536	8.123	2.302	4.455	38.819
<i>Del que: dudosos</i>		241	229	308	-	-	778

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 de acuerdo a lo contenido en la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España y a las políticas establecidas por la Entidad al respecto:

30 de Junio de 2018

	Miles de euros						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	TOTAL						
	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	Resto de garantías reales	
				Garantía inmobiliaria			
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	311	19	3.666	2.379	-	(791)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	3	1.550	772	-	(269)
Resto de hogares	12	186	19	1.428	849	-	(286)
Total	14	497	38	5.094	3.228	-	(1.077)
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						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	TOTAL						
	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	Resto de garantías reales	
				Garantía inmobiliaria			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	13	1.965	1.302	-	(565)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	1	515	322	-	(193)
Resto de hogares	6	149	12	709	434	-	(269)
Total	6	149	25	2.674	1.736	-	(834)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	206	322
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	65
Total	206	387

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 2018 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 171,04% (frente al 158,03% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 179,93% con fuentes de financiación estables (frente al 167,95% de cierre de 2017).

Al 30 de Junio 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 2 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 37 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 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017		30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017
<u>Necesidades de financiación estables</u>			<u>Fuentes de financiación estables</u>		
Crédito a la clientela	103.201	102.069	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	149.787	144.484
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.539	1.966	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	30.923	20.008
Prestamos Titulizados	3.793	3.986			
Fondos Específicos	(4.520)	(6.079)			
Bienes adjudicados	1.638	2.145			
Total crédito a la clientela	105.651	104.087	Total depósitos minoristas de la clientela	180.710	164.492
Participaciones	7.714	7.714			
			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	23.265	23.282
Total Necesidades de financiación	113.365	111.801	Total Fuentes de financiación estables	203.975	187.774

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de Junio de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de Junio de 2018	31 de Diciembre de 2017
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	2.413	2.504
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2.044	2.202
<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)	2.044	2.202
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	36.719	39.114
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	36.719	39.114

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

No existen vencimientos de la financiación mayorista al 30 de Junio de 2018.

	Miles de euros			
	2018	2019	2020	>2020
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 burriana

