



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	41.765	44.585
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)	41.765	44.585
Préstamos no elegibles	17.497	18.927
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	5.458	6.628
Resto	12.039	12.299
Préstamos elegibles	24.268	25.658
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	24.268	25.658
Importes no computables	639	783
Importes computables	23.629	24.875
	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	41.765	24.268	44.585	25.658
Origen de las operaciones				
Originadas por la Entidad	41.227	24.009	43.303	25.381
Subrogadas de otras entidades	499	220	1.235	230
Resto	39	39	47	47
Moneda				
Euro	41.765	24.268	44.585	25.658
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	34.008	21.523	34.647	21.988
Otras situaciones	7.757	2.745	9.938	3.670
Vencimiento Medio Residual				
Hasta 10 años	11.004	6.544	11.143	6.670
De 10 a 20 años	24.088	14.047	26.102	14.749
De 20 a 30 años	6.323	3.677	7.030	4.239
Más de 30 años	350	-	310	-
Tipos de interés				
Fijo	963	340	622	293
Variable	27.323	19.440	30.703	21.224
Mixto	13.479	4.488	13.260	4.141
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	19.773	6.458	22.564	7.188
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	693	425	1.477	780
Resto de hogares	21.992	17.810	22.021	18.470
Tipo de garantía				
Activos - edificios terminados	38.176	22.736	40.647	23.969
Viviendas	25.944	18.649	27.545	19.695
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	296	274	300	277
Oficinas y locales comerciales	1.884	1.568	2.004	1.674
Restantes edificios y construcciones	10.348	2.518	11.098	2.600
Activos - edificios en construcción	215	148	385	153
Viviendas	204	136	370	138
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	11	11	15	15
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	3.374	1.385	3.553	1.536
Suelo urbano consolidado	865	281	1.231	633
Resto de terrenos	2.509	1.104	2.322	903

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	25	161
Potencialmente elegibles	16	85
No elegibles	9	76

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 5.458 miles de euros al 30 de Junio de 2018 (6.628 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						24.268
Sobre vivienda	6.003	5.899		2.451	427	14.780
Sobre resto de bienes inmuebles	4.986	3.048	1.454			9.488
	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						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

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	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
Bajas en el período:	2.224	2.485
Principal vencido cobrado en efectivo	1.601	1.716
Cancelaciones anticipadas	3	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	620	769
Altas en el período:	834	1.055
Originadas por la entidad	-	851
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	834	204
Saldo al 30 de Junio de 2018	24.268	17.497

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	442	(225)	442	(225)
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	442	(225)	442	(225)
Viviendas	442	(225)	442	(225)
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	554	(89)	626	(150)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	694	(126)	424	(110)
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	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	250	(143)

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)	692	1.481	27	255	(78)	(291)
<i>Del que: dudoso</i>	<i>44</i>	<i>471</i>	<i>-</i>	<i>122</i>	<i>(44)</i>	<i>(213)</i>
Pro-memoria:						
Activos fallidos	163	163				

	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)	51.805	55.713
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	82.063	80.919
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(271)	(397)

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	-	-
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	692	1.481
<i>Edificios terminados</i>	245	454
Vivienda	245	410
Resto	-	44
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	210	380
Vivienda	68	233
Resto	142	147
<i>Suelo</i>	237	647
Suelo urbano consolidado	237	647
Resto de suelo	-	-
Total	692	1.481

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	16.085	892	16.248	894
Sin hipoteca inmobiliaria	188	-	222	-
Con hipoteca inmobiliaria	15.897	892	16.026	894

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		5.387	6.058	3.449	694	309	15.897
<i>Del que: dudosos</i>		34	365	284	209	-	892

		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
<i>Del que: dudosos</i>		34	391	469	-	-	894

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		
				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	856	20	3.358	2.339	-	(976)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	3	259	201	-	(58)
Resto de hogares	10	64	17	1.160	956	34	(124)
Total	13	920	37	4.518	3.295	34	(1.100)
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
	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		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1	17	13	2.482	1.489	-	(938)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	1	44	-	-	(44)
Resto de hogares	2	6	7	516	430	-	(88)
Total	3	23	20	2.998	1.919	-	(1.026)
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	119	122
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	78	181
Total	197	303

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 132,52% (frente al 117,83% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 141,44% con fuentes de financiación estables (frente al 126,65% 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 tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 19 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	43.610	47.454	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	60.601	59.366
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	10.158	10.902	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	10.288	8.041
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(1.963)	(2.642)			
Bienes adjudicados	1.690	1.493			
Total crédito a la clientela	53.495	57.207	Total depósitos minoristas de la clientela	70.889	67.407
Participaciones	2.676	2.676			
			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	8.559	8.433
Total Necesidades de financiación	56.171	59.883	Total Fuentes de financiación estables	79.448	75.840

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)	-	-
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	18.903	19.900
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	18.903	19.900

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 alginet

