



INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- DICIEMBRE 2017-

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 del Grupo 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
1. Total préstamos	17.947	19.164
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.940	3.195
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	2.940	3.195
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)	15.007	15.969
Préstamos no elegibles	4.586	6.138
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.537	708
Resto	3.049	5.430
Préstamos elegibles	10.421	9.830
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	10.421	9.830
Importes no computables	82	73
Importes computables	10.339	9.758
	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 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	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
Origen de las operaciones	15.007	10.421	15.969	9.830
Originadas por la Entidad	14.652	10.301	15.842	9.703
Subrogadas de otras entidades	38	38	41	41
Resto	317	82	86	86
Moneda	15.007	10.421	15.969	9.830
Euro	15.007	10.421	15.969	9.830
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	15.007	10.421	15.969	9.830
Normalidad en el pago	12.421	8.863	13.427	8.798
Otras situaciones	2.586	1.558	2.542	1.032
Vencimiento Medio Residual	15.007	10.421	15.969	9.830
Hasta 10 años	1.420	1.114	1.256	968
De 10 a 20 años	5.703	4.345	5.746	4.029
De 20 a 30 años	4.009	2.781	3.672	2.380
Más de 30 años	3.875	2.181	5.295	2.453
Tipos de interés	15.007	10.421	15.969	9.830
Fijo	487	263	390	215
Variable	12.969	9.244	14.151	8.996
Mixto	1.551	914	1.428	619
Titulares	15.007	10.421	15.969	9.830
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	4.069	2.567	4.563	2.320
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	460	460	483	363
Resto de hogares	10.938	7.854	11.406	7.510
Tipo de garantía	15.007	10.421	15.969	9.830
Activos - edificios terminados	14.037	9.698	14.732	8.993
Viviendas	12.788	8.968	13.197	8.278
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	41	41	42	42
Oficinas y locales comerciales	541	313	-	-
Restantes edificios y construcciones	708	417	1.535	715
Activos - edificios en construcción	326	326	-	-
Viviendas	326	326	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	644	397	1.237	837
Suelo urbano consolidado	225	204	347	354
Resto de terrenos	419	193	890	483

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	33	10
Potencialmente elegibles	5	5
No elegibles	28	5

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 1.537 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (708 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarias 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 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	3.778	3.746	1.006	1.701	190	10.421
Sobre vivienda	2.364	1.877		1.701	190	6.132
Sobre resto de bienes inmuebles	1.414	1.869	1.006			4.289

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2016					
	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	3.534	4.814	-	1.482	-	9.830
Sobre vivienda	2.027	2.414		1.482	-	5.923
Sobre resto de bienes inmuebles	1.507	2.400	-			3.907

Información sobre el mercado hipotecario IV

El movimiento de la cartera hipotecaria que podría respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2015	8.897	7.957
Bajas en el período:	951	2.129
Principal vencido cobrado en efectivo	577	447
Cancelaciones anticipadas	107	54
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	267	1.628
Altas en el período:	1.884	310
Originadas por la entidad	176	24
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	1.708	286
Saldo al 31 de diciembre de 2016	9.830	6.138
Bajas en el período:	641	2.157
Principal vencido cobrado en efectivo	585	563
Cancelaciones anticipadas	56	609
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	985
Altas en el período:	1.232	605
Originadas por la entidad	248	370
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	984	235
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10.421	4.586

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, 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 2017		31 de diciembre de 2016	
	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	-	-	-	-
<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	366	(74)	554	(156)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	127	(3)	39	(31)
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	189	(80)	189	(96)

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	459	483	78	55	(7)	-
Del que: dudoso	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Activos fallidos	-	-				

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	22.708	23.707
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	35.720	34.014
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(148)	(224)

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Sin garantía hipotecaria	-	-
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	459	483
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	326	-
Vivienda	-	-
Resto	326	-
<i>Suelo</i>	133	483
Suelo urbano consolidado	133	207
Resto de suelo	-	275
Total	459	483

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	10.275	583	10.548	429
Sin hipoteca inmobiliaria	19	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	10.256	583	10.548	429

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

		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		3.469	2.243	3.222	610	712	10.256
Del que: dudosos		-	161	-	321	101	583
		Miles de euros					
		31 de diciembre de 2016					
		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		3.072	3.668	2.404	631	773	10.548
Del que: dudosos		-	-	196	83	150	429

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, 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.

31 de diciembre de 2017

Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	1	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	3	165	112	(33)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	17	146	17	1.054	838	(157)
Total	18	146	20	1.219	950	(190)
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				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	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1	-	-	-	-	-	-
-	-	3	165	112	-	(33)
-	-	-	-	-	-	-
17	146	17	1.054	838	-	(157)
18	146	20	1.219	950	-	(190)
-	-	-	-	-	-	-

Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	1	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	2	145	112	(32)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	6	45	10	804	601	(155)
Total	7	45	12	949	713	(187)
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						
Del cual: DUDOSOS						
Sin garantía real		Con garantía real				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	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
1	-	-	-	-	-	-
-	-	2	145	112	-	(32)
-	-	-	-	-	-	-
6	45	10	804	601	-	(155)
7	45	12	949	713	-	(187)
-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas a 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	172	24
Total	172	24

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 – del Grupo 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, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

A 31/12/2017 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 119,85 % (frente al 108,63 % de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 128,73 % con fuentes de financiación estables (frente al 117,16% de cierre de 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 la Entidad no tiene financiación clasificada en el tramo de mayorista.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 1,80 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 8,27 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Préstamos y anticipos a la clientela	19.895	20.791	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	25.919	24.425
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.212	1.117	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	3.062	3.095
Prestamos Titulizados	2.940	3.195			
Fondos Específicos	(358)	(259)			
Bienes adjudicados	492	491			
Total préstamos y anticipos a la clientela	24.181	25.334	Total depósitos minoristas de la clientela	28.981	27.520
Participaciones	1.147	1.147			
			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	3.625	3.504
Total Necesidades de financiación	25.328	26.481	Total Fuentes de financiación estables	32.606	31.024

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	1.804	2.023
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	1.587	1.676
<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)	1.587	1.676
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	8.272	7.806
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	8.272	7.806



caixa rural almenara

