



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	273.213	303.377
2. Participaciones hipotecarias emitidas	2.901	3.245
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	2.829	3.070
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	21.050	22.969
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	21.050	22.969
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)	249.262	277.163
Préstamos no elegibles	68.056	77.636
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	36.984	21.889
Resto de préstamos no elegibles	31.072	55.747
Préstamos elegibles	181.207	199.527
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	181.207	199.527
Importes no computables	5.314	8.412
Importes computables	175.892	191.115
	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	249.262	181.207	277.163	199.527
Originadas por la Entidad	241.858	176.386	269.896	194.969
Subrogadas de otras entidades	7.062	4.479	7.052	4.401
Resto	342	342	215	157
Moneda	249.262	181.207	277.163	199.527
Euro	249.262	181.207	277.163	199.527
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	249.262	181.207	277.163	199.527
Normalidad en el pago	194.554	155.069	207.396	167.098
Otras situaciones	54.708	26.138	69.767	32.429
Vencimiento Medio Residual	249.262	181.207	277.163	199.527
Hasta 10 años	65.915	55.731	76.271	59.542
De 10 a 20 años	108.661	79.838	110.560	84.634
De 20 a 30 años	65.055	43.157	78.216	51.753
Más de 30 años	9.631	2.481	12.116	3.598
Tipos de interés	249.262	181.207	277.163	199.527
Fijo	17.019	15.095	18.918	16.034
Variable	195.728	151.256	228.578	169.684
Mixto	36.515	14.856	29.667	13.809
Titulares	249.262	181.207	277.163	199.527
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	72.991	41.447	85.673	48.000
<i>De las cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>18.650</i>	<i>8.785</i>	<i>30.763</i>	<i>13.784</i>
Resto de hogares	176.271	139.760	191.490	151.527
Tipo de garantía	249.262	181.208	277.163	199.527
Activos - edificios terminados	238.522	173.513	258.157	189.525
Viviendas	192.055	144.840	231.735	171.791
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>4.396</i>	<i>2.526</i>	<i>4.251</i>	<i>2.225</i>
Oficinas y locales comerciales	20.912	14.027	-	-
Restantes edificios y construcciones	25.555	14.646	26.422	17.461
Activos - edificios en construcción	4.418	4.085	4.102	2.675
Viviendas	1.872	1.539	65	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	351	351	959	80
Restantes edificios y construcciones	2.195	2.195	3.078	2.595
Terrenos	6.322	3.610	14.904	7.600
Suelo urbano consolidado	2.772	1.511	9.705	4.225
Resto de terrenos	3.550	2.099	5.199	3.375

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	408	438
Potencialmente elegibles	30	92
No elegibles	378	346

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 36.984 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (21.889 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 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					
	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	88.080	56.181	2.414	23.861	10.671	181.207
Sobre vivienda	47.313	40.476	-	23.861	10.671	122.321
Sobre resto de bienes inmuebles	40.767	15.705	2.414	-	-	58.886

	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	88.868	77.973	-	32.686	-	199.527
Sobre vivienda	46.999	54.486	-	32.686	-	134.171
Sobre resto de bienes inmuebles	41.869	23.487	-	-	-	65.356

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	201.846	105.970
Bajas en el período:	27.963	36.128
Principal vencido cobrado en efectivo	17.603	6.912
Cancelaciones anticipadas	6.182	2.203
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	4.178	27.013
Altas en el período:	25.644	7.794
Originadas por la entidad	4.323	5.346
Subrogaciones de otras entidades	215	494
Resto de altas	21.106	1.954
Saldo al 31 de diciembre de 2016	199.527	77.636
Bajas en el período:	30.379	24.180
Principal vencido cobrado en efectivo	17.608	3.928
Cancelaciones anticipadas	8.573	8.358
Subrogaciones por otras entidades	822	87
Resto de bajas	3.376	11.807
Altas en el período:	12.059	14.600
Originadas por la entidad	2.268	10.402
Subrogaciones de otras entidades	244	586
Resto de altas	9.547	3.612
Saldo al 31 de diciembre de 2017	181.207	68.056

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 a 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	739	(22)	824	(122)
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>422</i>	<i>(22)</i>	<i>419</i>	<i>(33)</i>
Viviendas	172	(6)	157	(22)
Resto	250	(16)	262	(11)
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>317</i>	<i>-</i>	<i>405</i>	<i>(89)</i>
Suelo urbano consolidado	317	-	92	(49)
Resto de terrenos	-	-	313	(40)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	3.866	(617)	5.398	(1.025)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	4.623	(726)	7.093	(878)
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	13	(1)	13	(1)
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	23.696	(13.596)	25.766	(13.850)

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)	18.819	31.627	3.134	7.784	(2.856)	(6.546)
Del que: dudoso	8.766	17.138	2.141	6.898	(2.645)	(6.098)
Pro-memoria:						
Activos fallidos	9.978	4.417				

	Miles de euros	
	Importe	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	326.675	342.493
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	519.027	509.040
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(14.706)	(15.424)

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	150	801
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	18.668	30.826
<i>Edificios terminados</i>	<i>10.889</i>	<i>15.453</i>
Vivienda	10.846	15.023
Resto	43	430
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>4.410</i>	<i>4.107</i>
Vivienda	61	65
Resto	4.349	4.042
<i>Suelo</i>	<i>3.369</i>	<i>11.266</i>
Suelo urbano consolidado	1.992	8.970
Resto de suelo	1.377	2.296
Total	18.819	31.627

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	160.134	7.057	171.474	8.252
Sin hipoteca inmobiliaria	416	46	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	159.718	7.011	171.474	8.252

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		52.613	50.867	33.648	12.850	9.740	159.718
Del que: dudosos		764	2.052	1.678	1.459	1.058	7.011
		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		50.706	65.624	39.161	7.149	8.834	171.474
Del que: dudosos		1.305	1.588	2.537	1.720	1.102	8.252

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2016

	Mes 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		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	11	264	152	26.213	5.254	14.454	(6.641)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	86	16.635	530	11.233	(4.872)
Resto de hogares	31	186	183	15.915	9.219	4.787	(1.919)
Total	42	450	421	42.128	14.473	19.241	(8.560)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

	Mes 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		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	6	231	97	17.654	1.840	9.980	(5.965)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	64	12.961	263	8.269	(4.430)
Resto de hogares	9	82	80	7.486	4.062	1.782	(1.650)
Total	15	313	241	25.140	5.902	11.762	(7.615)
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 las operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presentan el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas en el ejercicio 2017 y 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	2.073	130
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1.982	130
Resto de personas físicas	496	1.116
Total	2.569	1.246

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 131,85% (frente al 119,65% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 139,65% con fuentes de financiación estables (frente al 127,26% de cierre de 2016).

La Entidad no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 8,1 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 140,7 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	320.761	328.107	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	373.201	364.405
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	8.920	9.101	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	73.606	66.447
Prestamos Titulizados	23.878	26.039			
Fondos Específicos	(23.924)	(14.795)			
Bienes adjudicados	9.249	11.651			
Total préstamos y anticipos a la clientela	338.884	360.103	Total depósitos minoristas de la clientela	446.807	430.852
Participaciones	15.981	15.981			
			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	48.767	47.754
Total Necesidades de financiación	354.865	376.084	Total Fuentes de financiación estables	495.574	478.606

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 es la siguiente:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	8.138	9.123
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	7.156	7.557
<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)	7.156	7.557
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	140.714	152.892
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	140.714	152.892

 **caixa rural torrent**

