



sant vicent
CAIXA RURAL DE LA VALL D'UIXO

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

Información sobre el mercado hipotecario I

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	63.043	69.125
2. Participaciones hipotecarias emitidas	1.225	1.374
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.606	3.120
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	2.606	3.120
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)	59.212	64.632
Préstamos no elegibles	19.236	23.538
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	11.648	4.898
Resto	7.588	18.640
Préstamos elegibles	39.975	41.094
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	39.975	41.094
Importes no computables	4.861	4.356
Importes computables	35.114	36.738
	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:

	Mes 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	59.212	39.975	64.632	41.094
Originadas por la Entidad	58.843	39.628	64.242	40.729
Subrogadas de otras entidades	369	347	390	365
Resto	-	-	-	-
Moneda	59.212	39.975	64.632	41.094
Euro	59.212	39.975	64.632	41.094
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	59.212	39.975	64.632	41.094
Normalidad en el pago	44.790	31.366	46.094	31.070
Otras situaciones	14.422	8.609	18.538	10.024
Vencimiento Medio Residual	59.212	39.975	64.632	41.094
Hasta 10 años	11.009	9.422	10.673	8.564
De 10 a 20 años	28.288	18.434	30.274	19.356
De 20 a 30 años	19.043	11.795	21.319	12.297
Más de 30 años	872	324	2.366	877
Tipos de interés	59.212	39.975	64.632	41.094
Fijo	1.150	949	698	631
Variable	47.677	34.382	54.754	36.268
Mixto	10.385	4.644	9.180	4.195
Titulares	59.212	39.975	64.632	41.094
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	24.423	14.249	27.757	15.009
De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	1.341	476	1.850	482
Resto de hogares	34.789	25.726	36.875	26.085
Tipo de garantía	59.212	39.975	64.632	41.094
Activos - edificios terminados	53.968	36.388	58.182	37.737
Viviendas	41.663	29.252	48.055	31.774
De las cuales: viviendas de protección oficial	1.741	995	1.977	1.045
Oficinas y locales comerciales	3.006	1.612	-	-
Restantes edificios y construcciones	9.299	5.524	10.127	5.963
Activos - edificios en construcción	715	29	969	4
Viviendas	-	-	-	-
De las cuales: viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	262	4	-	-
Restantes edificios y construcciones	453	25	969	4
Terrenos	4.529	3.558	5.481	3.353
Suelo urbano consolidado	700	136	1.005	579
Resto de terrenos	3.829	3.422	4.476	2.774

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	77	194
Potencialmente elegibles	10	28
No elegibles	67	166

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 11.648 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (4.898 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	13.164	15.319	2.081	7.000	2.411	39.975
Sobre vivienda	6.142	6.912		7.000	2.411	22.465
Sobre resto de bienes inmuebles	7.022	8.407	2.081			17.510

	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	16.308	17.382	-	7.404	-	41.094
Sobre vivienda	6.820	8.538		7.404		22.762
Sobre resto de bienes inmuebles	9.488	8.844				18.332

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	39.527	29.482
Bajas en el período:	4.242	7.419
Principal vencido cobrado en efectivo	2.556	1.737
Cancelaciones anticipadas	643	263
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	1.043	5.419
Altas en el período:	5.809	1.475
Originadas por la entidad	667	1.163
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	5.142	312
Saldo al 31 de diciembre de 2016	41.094	23.538
Bajas en el período:	4.538	6.426
Principal vencido cobrado en efectivo	2.509	1.954
Cancelaciones anticipadas	1.601	1.899
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	428	2.573
Altas en el período:	3.419	2.125
Originadas por la entidad	699	1.696
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	2.720	429
Saldo al 31 de diciembre de 2017	39.975	19.237

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	320	(83)	358	58
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>320</i>	<i>(83)</i>	<i>358</i>	<i>(58)</i>
Viviendas	320	(83)	358	(58)
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	245	(35)	261	(105)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.802	(559)	2.151	(688)
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	-	3	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.671	(801)	1.905	(849)

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)	1.349	2.856	252	580	(333)	(811)
Del que: dudoso	846	1.335	252	463	(312)	(730)
Pro-memoria:						
Activos fallidos	-	-				

	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)	77.261	83.234
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	103.421	104.032
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(1.103)	(1.717)

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	-	991
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	1.349	1.864
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	720	978
Vivienda	-	-
Resto	720	978
<i>Suelo</i>	629	886
Suelo urbano consolidado	181	633
Resto de suelo	448	253
Total	1.349	2.855

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	29.109	2.315	31.366	3.989
Sin hipoteca inmobiliaria	118	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	28.991	2.315	31.366	3.989

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		6.883	7.797	8.570	3.594	2.147	28.991
Del que: dudosos		144	776	695	559	141	2.315

		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		6.756	9.842	7.900	3.854	3.014	31.366
Del que: dudosos		179	1.193	1.113	845	658	3.988

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2016

	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)	19	1.345	28	7.459	3.679	2.451	(2.010)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	2	627	4	270	(353)
Resto de hogares	33	303	55	5.318	3.737	733	(957)
Total	52	1.648	83	12.777	7.416	3.184	(2.967)
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						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Del cual: DUDOSOS						
	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)	16	1.298	17	4.790	1.623	1.962	(1.883)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	2	627	4	270	(353)
Resto de hogares	16	182	32	3.398	1.921	662	(918)
Total	32	1.480	49	8.188	3.544	2.624	(2.801)
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 presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 con posterioridad a su refinanciación.

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	931	391
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	371	299
Total	1.302	690

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 101,13% (frente al 96,67% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 107,52% con fuentes de financiación estables (frente al 102,45% 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 1,96 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 28,09 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	77.898	82.803	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	68.473	68.558
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	2.317	2.440	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	13.435	14.717
Prestamos Titulizados	2.606	3.120			
Fondos Específicos	(4.197)	(4.596)			
Bienes adjudicados	2.368	2.377			
Total préstamos y anticipos a la clientela	80.992	86.144	Total depósitos minoristas de la clientela	81.908	83.275
Participaciones	2.500	2.500			
			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	7.867	7.537
Total Necesidades de financiación	83.492	88.645	Total Fuentes de financiación estables	89.775	90.812

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

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)	1.963	2.220
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	1.730	1.856
<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)	1.730	1.856
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	28.091	29.390
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	28.091	29.390



sant vicent
CAIXA RURAL DE LA VALL D'UIXO

