



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	14.044	15.249
2. Participaciones hipotecarias emitidas	2.163	2.350
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	2.163	2.350
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	186	197
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	186	197
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)	11.695	12.702
Préstamos no elegibles	3.179	3.327
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.950	507
Resto de préstamos no elegibles	1.229	2.820
Préstamos elegibles	8.516	9.375
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	8.516	9.375
Importes no computables	10	126
Importes computables	8.506	9.249
	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	11.695	8.516	12.702	9.375
Originadas por la Entidad	11.203	8.180	12.345	9.018
Subrogadas de otras entidades	492	336	357	357
Resto	-	-	-	-
Moneda	11.695	8.516	12.702	9.375
Euro	11.695	8.516	12.702	9.375
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	11.696	8.516	12.702	9.376
Normalidad en el pago	9.500	7.096	10.966	8.490
Otras situaciones	2.196	1.420	1.736	886
Vencimiento Medio Residual	11.695	8.517	12.702	9.375
Hasta 10 años	2.166	2.166	2.444	2.315
De 10 a 20 años	4.633	3.237	4.703	3.787
De 20 a 30 años	4.896	3.114	5.229	3.087
Más de 30 años	-	-	326	186
Tipos de interés	11.695	8.516	12.702	9.375
Fijo	204	149	149	149
Variable	7.621	6.077	8.994	6.902
Mixto	3.870	2.290	3.559	2.324
Titulares	11.695	8.516	12.702	9.375
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	4.124	2.577	4.603	3.144
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	38	38	153	153
Resto de hogares	7.571	5.939	8.099	6.231
Tipo de garantía	11.695	8.516	12.702	9.376
Activos - edificios terminados	10.325	7.790	11.135	8.289
Viviendas	7.583	5.802	9.112	6.578
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	51	51	53	53
Oficinas y locales comerciales	565	313	-	-
Restantes edificios y construcciones	2.177	1.675	2.023	1.711
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	1.370	726	1.567	1.087
Suelo urbano consolidado	38	38	326	326
Resto de terrenos	1.332	688	1.241	761

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	12	26
Potencialmente elegibles	12	12
No elegibles	-	14

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 1.950 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (507 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	2.244	3.936	155	1.554	627	8.516
Sobre vivienda	1.175	1.417	-	1.554	627	4.773
Sobre resto de bienes inmuebles	1.069	2.519	155	-	-	3.743

	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	3.292	4.010	-	2.073	-	9.376
Sobre vivienda	1.080	1.818	-	2.073	-	4.972
Sobre resto de bienes inmuebles	2.212	2.192	-	-	-	4.404

Información sobre el mercado hipotecario IV

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

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2015	8.224	5.124
Bajas en el período:	809	2.093
Principal vencido cobrado en efectivo	798	203
Cancelaciones anticipadas	11	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	1.890
Altas en el período:	1.960	296
Originadas por la entidad	262	296
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	1.698	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	9.375	3.327
Bajas en el período:	1.332	866
Principal vencido cobrado en efectivo	647	507
Cancelaciones anticipadas	325	-
Subrogaciones por otras entidades	281	-
Resto de bajas	79	359
Altas en el período:	473	718
Originadas por la entidad	114	483
Subrogaciones de otras entidades	-	156
Resto de altas	359	79
Saldo al 31 de diciembre de 2017	8.516	3.179

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	123	(57)	123	(37)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
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	-	-	-	-

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)	38	175	-	14	(1)	(3)
Del que: dudoso	-	7	-	-	-	(3)
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)	20.046	20.704
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	27.963	28.003
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(82)	(300)

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	-	22
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	38	153
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	38	153
Suelo urbano consolidado	38	153
Resto de suelo	-	-
Total	38	175

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	7.575	199	8.051	303
Sin hipoteca inmobiliaria	4	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	7.571	199	8.051	303

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		2.125	2.439	1.841	899	267	7.571
Del que: dudosos		89	-	79	-	31	199
		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		1.800	3.386	2.327	420	118	8.051
Del que: dudosos		75	118	80	-	31	304

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2016

	Mes 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)	1	83	7	1.179	684	420	(155)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	11	90	11	1.111	669	386	(71)
Total	12	173	18	2.290	1.353	806	(226)
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						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)	1	82	2	270	120	121	(110)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	3	24	4	356	134	171	(66)
Total	4	106	6	626	254	292	(176)
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 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016.

	Meses 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	-	82
Total	-	82

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 110,7% (frente al 107,80% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 120,4% con fuentes de financiación estables (frente al 116,8% 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 2 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 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		
Crédito a la clientela	16.477	17.537	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	17.413	17.640
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.710	1.842	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	4.911	5.365
Prestamos Titulizados	2.349	2.547			
Fondos Específicos	(488)	(710)			
Bienes adjudicados	123	123			
Total crédito a la clientela	20.171	21.339	Total depósitos minoristas de la clientela	22.324	23.005
Participaciones	1.018	1.018			
			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	3.189	3.104
Total Necesidades de financiación	21.189	22.357	Total Fuentes de financiación estables	25.513	26.109

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)	2.211	2.465
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	1.879	2.046
<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)	1.879	2.046
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	6.805	7.400
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	6.805	7.400



caixa xilxes

