



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 a 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	62.025	64.784
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
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)	62.025	64.784
Préstamos no elegibles	11.745	12.002
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	5.650	1.880
Resto de préstamos no elegibles	6.095	10.122
Préstamos elegibles	50.280	52.782
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	50.280	52.782
Importes no computables	447	805
Importes computables	49.833	51.977
	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	62.025	50.280	64.784	52.782
Originadas por la Entidad	53.775	42.755	55.919	44.797
Subrogadas de otras entidades	8.007	7.439	8.680	7.894
Resto	243	86	185	91
Moneda	62.025	50.280	64.784	52.782
Euro	62.025	50.280	64.784	52.782
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	62.025	50.281	64.784	52.782
Normalidad en el pago	52.931	43.471	54.748	45.071
Otras situaciones	9.094	6.810	10.036	7.711
Vencimiento Medio Residual	62.025	50.280	64.784	52.782
Hasta 10 años	16.997	15.734	18.213	16.426
De 10 a 20 años	31.484	26.801	33.929	28.431
De 20 a 30 años	13.500	7.701	12.440	7.881
Más de 30 años	44	44	202	44
Tipos de interés	62.025	50.280	64.784	52.783
Fijo	9.518	7.913	8.531	7.735
Variable	35.780	31.200	42.023	35.632
Mixto	16.727	11.167	14.230	9.416
Titulares	62.025	50.281	64.784	52.782
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	15.359	11.014	17.136	11.574
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>1.103</i>	<i>651</i>	<i>1.565</i>	<i>824</i>
Resto de hogares	46.666	39.267	47.648	41.208
Tipo de garantía	62.025	50.282	64.784	52.782
Activos - edificios terminados	61.054	49.540	63.625	51.881
Viviendas	53.762	43.791	55.835	46.338
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>7.656</i>	<i>6.631</i>	<i>7.268</i>	<i>5.987</i>
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	7.292	5.749	7.790	5.543
Activos - edificios en construcción	417	417	445	445
Viviendas	-	-	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	417	417	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	445	456
Terrenos	554	325	714	456
Suelo urbano consolidado	155	58	247	79
Resto de terrenos	399	267	467	377

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	3	3
Potencialmente elegibles	3	3
No elegibles	-	-

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 5.650 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (1.880 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	18.076	22.197	259	9.382	366	50.280
Sobre vivienda	8.200	14.909		9.382	366	32.857
Sobre resto de bienes inmuebles	9.876	7.288	259			17.423

	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	19.607	22.870	-	10.306	-	52.783
Sobre vivienda	8.822	14.119		10.306		33.247
Sobre resto de bienes inmuebles	10.785	8.751				19.536

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	53.111	15.497
Bajas en el período:	6.575	6.877
Principal vencido cobrado en efectivo	4.792	816
Cancelaciones anticipadas	1.006	985
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	777	5.076
Altas en el período:	6.247	3.381
Originadas por la entidad	2.324	2.775
Subrogaciones de otras entidades	198	313
Resto de altas	3.725	293
Saldo al 31 de diciembre de 2016	52.783	12.001
Bajas en el período:	6.841	4.558
Principal vencido cobrado en efectivo	6.296	2.192
Cancelaciones anticipadas	107	25
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	438	2.341
Altas en el período:	4.338	4.302
Originadas por la entidad	2.073	3.690
Subrogaciones de otras entidades	-	106
Resto de altas	2.265	506
Saldo al 31 de diciembre de 2017	50.280	11.745

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	234	(62)	590	(78)
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>234</i>	<i>(62)</i>	<i>590</i>	<i>(78)</i>
Viviendas	-	-	77	(19)
Resto	234	(62)	513	(59)
<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	943	(151)	1.425	(105)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	2.000	(253)	2.484	(208)
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	-
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)	1.101	1.635	176	271	(223)	(186)
Del que: dudoso	426	802	113	196	(215)	(184)

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)	79.879	80.104
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	178.652	171.904
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(371)	(663)

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	-	65
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	1.101	1.570
<i>Edificios terminados</i>	426	802
Vivienda	426	802
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	415	447
Vivienda	-	-
Resto	415	447
<i>Suelo</i>	260	321
Suelo urbano consolidado	102	115
Resto de suelo	158	205
Total	1.101	1.635

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	35.326	583	34.474	926
Sin hipoteca inmobiliaria	278	-	7	-
Con hipoteca inmobiliaria	35.048	583	34.467	926

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		7.166	14.975	11.367	920	620	35.048
Del que: dudosos		163	355	65	-	-	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		7.581	14.138	11.098	1.164	486	34.467
Del que: dudosos		99	261	431	93	42	926

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2016

Entidades de crédito
 Administraciones Públicas
 Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)
 Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)
 Resto de hogares

Total

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

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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
9	187	28	5.366	3.185	1.659	(545)
-	-	1	635	-	480	(155)
35	216	48	2.634	1.999	441	(219)
44	403	76	8.000	5.184	2.100	(764)
-	-	-	-	-	-	-

Entidades de crédito
 Administraciones Públicas
 Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)
 Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)
 Resto de hogares

Total

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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2	40	7	1.113	303	563	(259)
-	-	1	635	-	480	(155)
10	53	16	1.063	814	103	(170)
12	93	23	2.176	1.117	666	(429)
-	-	-	-	-	-	-

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 .

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	76
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	257
Total	-	333

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 179,80% (frente al 172,35% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 188,80% con fuentes de financiación estables (frente al 181,26% de cierre de 2016).

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

Por otra parte, la Entidad tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 39,8 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	81.244	81.874	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	129.852	125.086
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.099	1.403	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	22.331	21.680
Préstamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(881)	(1.176)			
Bienes adjudicados	3.176	3.056			
Total préstamos y anticipos a la clientela	84.638	85.157	Total depósitos minoristas de la clientela	152.183	146.766
Participaciones	6.681	6.681			
			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	20.229	19.700
Total Necesidades de financiación	91.319	91.838	Total Fuentes de financiación estables	172.412	166.466

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)	-	-
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	39.866	41.582
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	39.866	41.582

