

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
-DICIEMBRE 2018-

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 de la Entidad 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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
1. Total préstamos	70.651	77.658
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	8.256	8.831
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>8.256</i>	<i>8.831</i>
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)	62.395	68.827
Préstamos no elegibles	28.477	32.366
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	12.993	17.992
Resto	15.484	14.374
Préstamos elegibles	33.918	36.461
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	33.918	36.461
Importes no computables	1.228	2.718
Importes computables	32.690	33.743
	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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017:

	Miles de euros			
	31 de Diciembre de 2018		31 de Diciembre de 2017	
	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
Total	62.395	33.918	68.827	36.461
Origen de las operaciones				
Originadas por la Entidad	60.764	32.514	66.747	34.835
Subrogadas de otras entidades	1.509	1.282	1.954	1.533
Resto	122	122	126	93
Moneda				
Euro	62.395	33.918	68.827	36.461
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	46.361	30.364	46.361	30.939
Otras situaciones	16.034	3.554	22.466	5.522
Vencimiento Medio Residual				
Hasta 10 años	12.331	5.840	12.032	6.241
De 10 a 20 años	30.772	17.434	33.628	19.114
De 20 a 30 años	17.403	9.619	20.128	8.801
Más de 30 años	1.889	1.025	3.039	2.305
Tipos de interés				
Fijo	1.368	955	1.065	451
Variable	45.126	27.885	52.858	32.062
Mixto	15.901	5.078	14.904	3.948
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	22.440	6.981	27.670	8.890
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1.390	242	2.730	247
Resto de hogares	39.955	26.937	41.157	27.571
Tipo de garantía				
Activos - edificios terminados	57.955	33.032	64.324	35.561
Viviendas	41.971	27.135	46.298	29.159
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	867	389	860	229
Oficinas y locales comerciales	7.832	3.450	8.728	3.323
Restantes edificios y construcciones	8.152	2.447	9.298	3.079
Activos - edificios en construcción	1.458	318	814	-
Viviendas	1.458	318	354	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	460	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	2.982	568	3.689	900
Suelo urbano consolidado	252	113	478	128
Resto de terrenos	2.730	455	3.211	772

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	631	747
Potencialmente elegibles	142	362
No elegibles	489	385

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 12.993 miles de euros al 31 de Diciembre de 2018 (17.992 miles de euros al 31 de Diciembre de 2017).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, 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 2018					
	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						33.918
Sobre vivienda	5.689	6.051		5.990	4.547	22.277
Sobre resto de bienes inmuebles	3.982	4.866	2.793			11.641
	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						36.461
Sobre vivienda	5.304	6.405		6.080	4.678	22.467
Sobre resto de bienes inmuebles	5.125	6.242	2.627			13.994

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias elegibles y no elegibles son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	39.242	36.431
Bajas en el periodo:	5.700	7.519
Principal vencido cobrado en efectivo	2.382	1.171
Cancelaciones anticipadas	2.145	3.343
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	1.173	3.005
Altas en el periodo:	2.919	3.454
Originadas por la entidad	541	2.381
Subrogaciones de otras entidades	-	88
Resto de altas	2.378	985
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	36.461	32.366
Bajas en el periodo:	5.990	8.767
Principal vencido cobrado en efectivo	2.863	5.044
Cancelaciones anticipadas	134	50
Subrogaciones por otras entidades	(1)	280
Resto de bajas	2.994	3.393
Altas en el periodo:	3.447	4.878
Originadas por la entidad	1.163	2.469
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	2.284	2.409
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	33.918	28.477

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa, al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, 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 2018		31 de diciembre de 2017	
	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	977	(259)	1.112	(265)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.561	(158)	1.666	(104)
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	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	479	(155)	663	(235)

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	1.424	2.761	640	1.310	(457)	(924)
<i>Del que: dudoso</i>	<i>1.135</i>	<i>2.466</i>	<i>621</i>	<i>1.285</i>	<i>(437)</i>	<i>(902)</i>

Pro-memoria:

Activos fallidos 249 236

	Miles de euros	
	Importe	
	31 de Diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	90.098	93.922
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	131.144	128.478
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(563)	(658)

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Sin garantía inmobiliaria	20	-
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	1.404	2.761
<i>Edificios terminados</i>	495	963
Vivienda	43	818
Resto	452	145
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	826
Vivienda	-	48
Resto	-	778
<i>Suelo</i>	909	972
Suelo urbano consolidado	44	46
Resto de suelo	865	926
	-	-
Total	1.424	2.761

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros			
	31 de Diciembre de 2018		31 de Diciembre 2017	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	36.777	2.374	37.122	2.712
Sin hipoteca inmobiliaria	179	9	236	15
Con hipoteca inmobiliaria	36.598	2.365	36.886	2.697

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017, son los siguientes:

		Miles de euros					
		31 de Diciembre de 2018					
		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		7.903	8.840	10.462	3.891	5.502	36.598
<i>Del que: dudosos</i>		<i>84</i>	<i>-</i>	<i>270</i>	<i>189</i>	<i>1.822</i>	<i>2.365</i>
		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		7.466	9.499	11.340	4.272	4.309	36.886
<i>Del que: dudosos</i>		<i>119</i>	<i>552</i>	<i>461</i>	<i>877</i>	<i>688</i>	<i>2.697</i>

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 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:

		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
31 de Diciembre de 2018							
Entidades de crédito		-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas		-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)		-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)		20	805	49	6.298	3.352	-
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		-	-	3	478	207	-
Resto de hogares		32	308	39	3.745	2.226	-
Total		52	1.113	88	10.043	5.578	-
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta		-	-	-	-	-	-
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)		17	765	35	4.419	1.738	-
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		-	-	3	478	207	-
Resto de hogares		21	195	26	2.973	1.621	-
Total		38	960	61	7.392	3.359	-
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 operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de Diciembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	267	140
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	249	978
Total	516	1.118

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 - 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 – Políticas y Objetivos de Gestión de Riesgos, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

Al 31 de Diciembre de 2018 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 110,34% (frente al 106,90% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 116,22% con fuentes de financiación estables (frente al 113,25% de cierre de 2017).

Al 31 de Diciembre de 2018, la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 6 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 26 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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017:

	Miles de euros			Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017		31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	84.749	88.727	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	89.025	89.312
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	4.725	4.850	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	13.186	14.060
Prestamos Titulizados	8.256	8.831			
Fondos Específicos	(7.632)	(8.486)			
Bienes adjudicados	2.538	2.778			
Total crédito a la clientela	92.636	96.700	Total depósitos minoristas de la clientela	102.211	103.372
Participaciones	3.155	3.155			
			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	9.116	9.715
Total Necesidades de financiación	95.791	99.855	Total Fuentes de financiación estables	111.327	113.087

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 2018 y al 31 de Diciembre de 2017 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2017
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	5.716	6.283
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.940	5.532
<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)	4.940	5.532
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	26.152	26.995
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	26.152	26.995

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

No existen vencimientos de la financiación mayorista al 31 de Diciembre de 2018.

	Miles de euros			
	2019	2020	2021	>2021
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros (*)	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	-	-	-	-

(*) El calendario de vencimientos de titulizaciones está elaborado en base a estimaciones de pago de los deudores de las operaciones de activo que han sido objeto de procesos de titulización, por lo que está sujeto a posibles variaciones en función del comportamiento de pago de dichos deudores.

 **caixa rural nules**

