

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	41.820	42.877
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</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)	41.820	42.877
Préstamos no elegibles	7.715	7.846
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.752	2.685
Resto	4.963	5.161
Préstamos elegibles	34.105	35.031
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	34.105	35.031
Importes no computables	213	624
Importes computables	33.892	34.407
	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	41.820	34.105	42.877	35.031
Origen de las operaciones				
Originadas por la Entidad	38.072	30.357	38.403	30.613
Subrogadas de otras entidades	3.688	3.688	4.205	4.150
Resto	60	60	269	268
Moneda				
Euro	41.820	34.105	42.877	35.031
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	38.407	32.372	38.829	32.535
Otras situaciones	3.413	1.733	4.048	2.496
Vencimiento Medio Residual				
Hasta 10 años	8.026	7.068	7.995	6.920
De 10 a 20 años	19.848	16.566	19.562	15.918
De 20 a 30 años	13.577	10.471	14.599	11.851
Más de 30 años	369	-	721	342
Tipos de interés				
Fijo	768	691	510	293
Variable	29.845	26.620	32.664	29.085
Mixto	11.207	6.794	9.703	5.653
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	12.400	8.106	13.304	8.925
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>424</i>	<i>289</i>	<i>457</i>	<i>313</i>
Resto de hogares	29.420	25.999	29.573	26.106
Tipo de garantía				
Activos - edificios terminados	37.131	31.141	37.706	32.466
Viviendas	30.775	26.084	31.760	27.195
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>61</i>	<i>61</i>	<i>138</i>	<i>138</i>
Oficinas y locales comerciales	3.212	2.759	2.824	2.201
Restantes edificios y construcciones	3.144	2.298	3.122	3.070
Activos - edificios en construcción	673	587	257	257
Viviendas	610	587	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	63	-	257	257
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	4.016	2.377	4.914	2.308
Suelo urbano consolidado	417	282	504	267
Resto de terrenos	3.599	2.095	4.410	2.041

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	300	254
Potencialmente elegibles	15	3
No elegibles	285	251

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 2.752 miles de euros al 31 de Diciembre de 2018 (2.685 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						34.105
Sobre vivienda	8.501	8.822		4.861	945	23.129
Sobre resto de bienes inmuebles	4.910	5.232	834			10.976
	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						35.031
Sobre vivienda	8.261	9.337		4.435	1.066	23.099
Sobre resto de bienes inmuebles	5.328	6.080	524			11.932

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	23.999	22.742
Bajas en el período:	3.932	17.338
Principal vencido cobrado en efectivo	1.782	1.451
Cancelaciones anticipadas	1.820	1.718
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	330	14.169
Altas en el período:	14.964	2.442
Originadas por la entidad	794	2.112
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	14.170	330
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	35.031	7.846
Bajas en el período:	4.050	2.270
Principal vencido cobrado en efectivo	3.440	508
Cancelaciones anticipadas	11	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	599	1.762
Altas en el período:	3.124	2.139
Originadas por la entidad	1.362	1.540
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	1.762	599
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	34.105	7.715

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	1.775	(794)	1.775	(794)
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	1.775	(794)	1.775	(794)
Viviendas	1.775	(794)	1.775	(794)
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	46	(26)	46	(26)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	14	(8)	79	(25)
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	3	-	-	-

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)	423	456	75	128	(6)	(9)
<i>Del que: dudoso</i>	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Activos fallidos	-	-				
			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)			57.685	57.446		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			108.469	106.766		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)			(188)	(140)		

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	-	-
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	423	456
<i>Edificios terminados</i>	241	-
Vivienda	-	-
Resto	241	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	256
Vivienda	-	-
Resto	-	256
<i>Suelo</i>	182	200
Suelo urbano consolidado	134	144
Resto de suelo	48	56
	-	-
Total	423	456

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	25.071	128	25.295	292
Sin hipoteca inmobiliaria	153	-	174	-
Con hipoteca inmobiliaria	24.918	128	25.121	292

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		8.295	10.069	5.090	1.314	150	24.918
<i>Del que: dudosos</i>		-	-	128	-	-	128
		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		8.007	10.382	5.234	1.324	174	25.121
<i>Del que: dudosos</i>		44	63	128	57	-	292

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)	8	139	8	1.293	584	-	(434)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	4	25	6	543	450	-	(33)
Total	12	164	14	1.836	1.034	-	(467)
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)	3	62	7	1.231	526	-	(429)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	2	4	1	128	106	-	(22)
Total	5	66	8	1.359	632	-	(451)
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	15	35
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	-
Total	15	35

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 159,45% (frente al 156,45% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 168,02% con fuentes de financiación estables (frente al 164,95% 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 tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 27 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	56.234	55.618	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	76.900	74.620
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	2.227	2.618	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	18.004	18.229
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(776)	(790)			
Bienes adjudicados	1.834	1.900			
Total crédito a la clientela	59.519	59.347	Total depósitos minoristas de la clientela	94.904	92.849
Participaciones	3.606	3.606			
			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	11.156	10.993
Total Necesidades de financiación	63.125	62.952	Total Fuentes de financiación estables	106.060	103.842

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)	-	-
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	27.113	27.526
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	27.113	27.526

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.

