

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Meses de euros	
	Valor Nominal	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
1. Total préstamos	290.916	303.377
2. Participaciones hipotecarias emitidas	3.096	3.245
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	2.939	3.070
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	21.769	22.969
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	21.769	22.969
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)	266.051	277.163
Préstamos no elegibles	71.870	77.636
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	19.596	21.889
Resto de préstamos no elegibles	52.274	55.747
Préstamos elegibles	194.180	199.527
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	194.180	199.527
Importes no computables	7.988	8.412
Importes computables	186.192	191.115
	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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Meses de euros			
	30 junio 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	266.051	194.180	277.163	199.527
Originadas por la Entidad	254.320	189.375	269.896	194.969
Subrogadas de otras entidades	6.908	4.598	7.052	4.401
Resto	4.823	207	215	157
Moneda	266.051	194.180	277.163	199.527
Euro	266.051	194.180	277.163	199.527
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	266.051	194.180	277.163	199.527
Normalidad en el pago	201.284	161.360	207.396	167.098
Otras situaciones	64.767	32.820	69.767	32.429
Vencimiento Medio Residual	266.051	194.180	277.163	199.527
Hasta 10 años	73.728	58.316	76.271	59.542
De 10 a 20 años	113.345	84.563	110.560	84.634
De 20 a 30 años	68.454	48.264	78.216	51.753
Más de 30 años	10.524	3.037	12.116	3.598
Tipos de interés	266.051	194.180	277.163	199.527
Fijo	18.598	14.912	18.918	16.034
Variable	212.303	163.985	228.578	169.684
Mixto	35.150	15.283	29.667	13.809
Titulares	266.051	194.180	277.163	199.527
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	83.156	47.864	85.673	48.000
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>26.195</i>	<i>12.607</i>	<i>30.763</i>	<i>13.784</i>
Resto de hogares	182.895	146.316	191.490	151.527
Tipo de garantía	266.051	194.180	277.163	199.527
Activos - edificios terminados	248.220	184.063	258.157	189.252
Viviendas	218.714	167.647	231.735	171.791
<i>De los cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>4.280</i>	<i>2.612</i>	<i>4.251</i>	<i>2.225</i>
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	29.506	16.416	26.422	17.461
Activos - edificios en construcción	3.220	2.505	4.102	2.675
Viviendas	238	-	65	-
<i>De los cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	79	79	959	80
Restantes edificios y construcciones	2.903	2.426	3.078	2.595
Terrenos	14.611	7.612	14.904	7.600
Suelo urbano consolidado	9.503	3.783	9.705	4.225
Resto de terrenos	5.108	3.829	5.199	3.375

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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	174	438
Potencialmente elegibles	30	92
No elegibles	144	346

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 19.596 miles de euros al 30 de junio de 2017 (21.889 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio 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					
	30 junio 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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	86.721	76.385	309	30.479	286	194.180
Sobre vivienda	47.338	51.914	-	30.479	286	130.017
Sobre resto de bienes inmuebles	39.383	24.471	309	-	-	64.163

	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	88.868	77.973	-	32.686	-	199.527
Sobre vivienda	46.999	54.486	-	32.686	-	134.171
Sobre resto de bienes inmuebles	41.869	23.487	-	-	-	65.356

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	201.846	105.970
Bajas en el período:	27.963	36.128
Principal vencido cobrado en efectivo	17.603	6.912
Cancelaciones anticipadas	6.182	2.203
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	4.178	27.013
Altas en el período:	25.644	7.794
Originadas por la entidad	4.323	5.346
Subrogaciones de otras entidades	215	494
Resto de altas	21.106	1.954
Saldo al 31 de diciembre de 2016	199.527	77.636
Bajas en el período:	14.639	15.758
Principal vencido cobrado en efectivo	9.787	2.636
Cancelaciones anticipadas	2.779	2.895
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	2.073	10.227
Altas en el período:	9.292	9.992
Originadas por la entidad	311	3.013
Subrogaciones de otras entidades	-	143
Resto de altas	8.981	6.836
Saldo al 30 de junio de 2017	194.180	71.870

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2017 y a 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			
	30 de junio 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	735	(109)	820	(172)
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	421	(26)	415	(41)
Viviendas	170	(8)	156	(8)
Resto	251	(18)	259	(33)
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	314	(83)	405	(131)
Suelo urbano consolidado	-	-	92	(49)
Resto de terrenos	314	(83)	313	(82)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	4.570	(680)	5.022	(809)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	5.450	(629)	5.810	(704)
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	13	(1)	13	(1)
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	23.931	(13.066)	24.210	(13.166)

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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	26.261	31.627	6.504	7.784	(6.168)	(6.546)
Del que: dudoso	14.607	17.138	5.711	6.898	(5.853)	(6.098)
Pro-memoria:						
Activos fallidos	4.992	4.417				
			Miles de euros			
			Importe			
			30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			338.936	342.493		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			527.547	509.040		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)			(15.130)	(15.424)		

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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Sin garantía hipotecaria	-	801
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	26.261	30.826
<i>Edificios terminados</i>	<i>11.983</i>	<i>15.453</i>
Vivienda	11.554	15.023
Resto	429	430
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>3.219</i>	<i>4.107</i>
Vivienda	239	65
Resto	2.980	4.042
<i>Suelo</i>	<i>11.059</i>	<i>11.266</i>
Suelo urbano consolidado	8.843	8.970
Resto de suelo	2.216	2.296
Total	26.261	31.627

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	165.291	8.610	171.474	8.252
Sin hipoteca inmobiliaria	622	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	164.669	8.610	171.474	8.252

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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

		Miles de euros					
		30 junio 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		50.068	61.129	33.943	4.730	14.799	164.669
	Del que: dudosos	987	1.531	2.539	791	2.762	8.610
		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		50.706	65.624	39.161	7.149	8.834	171.474
	Del que: dudosos	1.305	1.588	2.537	1.720	1.102	8.252

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a lo contenido en la circular 4/2017, de 27 de abril, 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		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	9	116	136	20.060	4.954	9.127	(5.632)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	84	13.031	-	8.629	(4.391)
Resto de hogares	25	147	156	13.812	10.676	286	(2.108)
Total	34	263	292	33.872	15.630	9.413	(7.740)
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		
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	115	109	15.485	2.775	7.556	(5.166)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	79	11.345	-	7.250	(4.084)
Resto de hogares	9	79	81	7.517	5.289	31	(1.896)
Total	17	194	190	23.002	8.064	7.587	(7.062)
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 en el ejercicio 2016 y durante el primer semestre del ejercicio 2017.

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1.985	130
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	<i>1.978</i>	<i>130</i>
Resto de personas físicas	621	1.116
Total	2.606	1.246

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 30/06/2017 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 125,69% (frente al 119,65% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 133,33% con fuentes de financiación estables (frente al 127,26% 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 9 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 149 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 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016		30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	338.009	328.107	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	375.808	364.405
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	8.800	9.101	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	70.651	66.447
Prestamos Titulizados	24.708	26.039			
Fondos Específicos	(27.079)	(14.795)			
Bienes adjudicados	10.756	11.651			
Total crédito a la clientela	355.195	360.103	Total depósitos minoristas de la clientela	446.459	430.852
Participaciones	15.981	15.981			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emissiones 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	48.420	47.754
Total Necesidades de financiación	371.176	376.084	Total Fuentes de financiación estables	494.879	478.606

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se muestran en el siguiente cuadro:

	Mes de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	8.604	9.123
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	7.555	7.557
<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)	7.555	7.557
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	148.954	152.892
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	148.954	152.892

 **caixa rural torrent**

