



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 reglas para medir la capacidad de pago de los acreditados.
- 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:

	Miles de euros	
	<b>Valor Nominal</b>	
	<b>30 junio de 2017</b>	<b>31 de diciembre de 2016</b>
<b>1. Total préstamos</b>	<b>121.732</b>	<b>125.451</b>
<b>2. Participaciones hipotecarias emitidas</b>	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
<b>3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
<b>4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas</b>	-	-
<b>5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (1 - 2 - 3 - 4)</b>	<b>121.732</b>	<b>125.451</b>
Préstamos no elegibles	33.120	35.095
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.176	2.246
Resto	30.944	32.849
Préstamos elegibles	88.612	90.356
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	88.612	90.356
Importes no computables	4.393	4.840
Importes computables	84.219	85.516
	<b>Valor Actualizado</b>	
<b>Pro-memoria:</b>		
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:

	Miles 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
<b>Origen de las operaciones</b>	<b>121.732</b>	<b>88.612</b>	<b>125.451</b>	<b>90.356</b>
Originadas por la Entidad	120.352	87.294	124.095	88.999
Subrogadas de otras entidades	1.380	1.318	1.356	1.357
Resto	-	-	-	-
<b>Moneda</b>	<b>121.732</b>	<b>88.612</b>	<b>125.451</b>	<b>90.356</b>
Euro	121.732	88.612	125.451	90.356
Resto de Monedas	-	-	-	-
<b>Situación en el pago</b>	<b>121.732</b>	<b>88.612</b>	<b>125.451</b>	<b>90.356</b>
Normalidad en el pago	98.444	74.046	101.223	75.731
Otras situaciones	23.288	14.566	24.228	14.625
<b>Vencimiento Medio Residual</b>	<b>121.732</b>	<b>88.612</b>	<b>125.451</b>	<b>90.356</b>
Hasta 10 años	19.221	14.934	19.369	14.814
De 10 a 20 años	78.983	58.102	79.424	56.139
De 20 a 30 años	21.771	14.865	24.709	18.488
Más de 30 años	1.757	711	1.949	915
<b>Tipos de interés</b>	<b>121.732</b>	<b>88.612</b>	<b>125.451</b>	<b>90.356</b>
Fijo	1.252	326	412	223
Variable	99.980	78.819	105.608	82.188
Mixto	20.500	9.467	19.431	7.945
<b>Titulares</b>	<b>121.732</b>	<b>88.612</b>	<b>125.451</b>	<b>90.356</b>
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	49.265	28.927	52.136	29.872
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	8.532	6.815	8.608	7.257
Resto de hogares	72.467	59.685	73.315	60.484
<b>Tipo de garantía</b>	<b>121.732</b>	<b>88.612</b>	<b>125.451</b>	<b>90.356</b>
<b>Activos - edificios terminados</b>	<b>111.000</b>	<b>82.413</b>	<b>114.834</b>	<b>83.912</b>
Viviendas	102.293	77.702	105.966	79.337
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	5.145	4.515	5.158	4.583
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	8.707	4.711	8.868	4.575
<b>Activos - edificios en construcción</b>	<b>3.329</b>	<b>2.386</b>	<b>3.048</b>	<b>1.944</b>
Viviendas	1.047	1.047	665	665
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	2.282	1.339	2.383	1.279
<b>Terrenos</b>	<b>7.403</b>	<b>3.813</b>	<b>7.569</b>	<b>4.500</b>
Suelo urbano consolidado	1.386	509	512	403
Resto de terrenos	6.017	3.304	7.057	4.097

## 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
<b>Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>1.521</b>	<b>1.976</b>
Potencialmente elegibles	766	1.154
No elegibles	755	822

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 2.176 miles de euros al 30 de junio de 2017 (2.246 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 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					
	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
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>39.824</b>	<b>34.900</b>	-	<b>13.888</b>	-	<b>88.612</b>
Sobre vivienda	19.449	23.961	-	13.888	-	57.298
Sobre resto de bienes inmuebles	20.375	10.939	-	-	-	31.314

	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
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>40.829</b>	<b>34.139</b>	-	<b>15.388</b>	-	<b>90.356</b>
Sobre vivienda	21.200	22.303	-	15.388	-	58.891
Sobre resto de bienes inmuebles	19.629	11.836	-	-	-	31.465

## 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 es el siguiente:

	Miles de euros	
	<b>Préstamos elegibles</b>	<b>Préstamos no elegibles</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>90.482</b>	<b>40.212</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>9.988</b>	<b>10.822</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	6.720	2.007
Cancelaciones anticipadas	2.459	797
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	809	8.018
<b>Altas en el período:</b>	<b>9.862</b>	<b>5.705</b>
Originadas por la entidad	2.168	5.351
Subrogaciones de otras entidades	158	-
Resto de altas	7.536	354
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>90.356</b>	<b>35.095</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>6.557</b>	<b>5.757</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	3.636	1.675
Cancelaciones anticipadas	1.359	282
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	1.562	3.800
<b>Altas en el período:</b>	<b>4.813</b>	<b>3.782</b>
Originadas por la entidad	601	2.045
Subrogaciones de otras entidades	-	63
Resto de altas	4.212	1.674
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>88.612</b>	<b>33.120</b>

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
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	-	-	-	-
<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	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	1.270	(237)	1.158	(239)
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	2.617	(217)	2.682	(240)
<b>Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-
<b>Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	5	-	5	-
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	710	(264)	710	(247)

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
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)</b>	<b>8.503</b>	<b>9.666</b>	<b>871</b>	<b>1.174</b>	<b>(249)</b>	<b>(558)</b>
Del que: dudoso	572	692	373	692	(244)	(340)

### Pro-memoria:

Activos fallidos

- -

	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)	141.907	143.155
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	246.434	242.130
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(2.093)	(1.587)

## 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
<b>Sin garantía hipotecaria</b>	-	1.048
<b>Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)</b>	<b>8.503</b>	<b>8.618</b>
<i>Edificios terminados</i>	4.945	5.314
Vivienda	4.945	5.314
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	3.318	3.050
Vivienda	1.043	665
Resto	2.275	2.385
<i>Suelo</i>	240	254
Suelo urbano consolidado	240	248
Resto de suelo	-	6
<b>Total</b>	<b>8.503</b>	<b>9.666</b>

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
<b>Préstamos para adquisición de vivienda</b>	<b>56.597</b>	<b>3.642</b>	<b>57.117</b>	<b>3.659</b>
Sin hipoteca inmobiliaria	271	15	27	-
Con hipoteca inmobiliaria	56.326	3.627	57.090	3.659

## 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
<b>Importe en libros bruto</b>		14.884	22.124	13.143	3.572	2.603	56.326
	Del que: dudosos	760	633	1.405	522	307	3.627
		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
<b>Importe en libros bruto</b>		14.819	21.753	14.287	3.734	2.497	57.090
	Del que: dudosos	769	659	1.346	522	363	3.659





## Información referente a 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	68	1.193
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	7
Resto de personas físicas	261	334
<b>Total</b>	<b>329</b>	<b>1.527</b>

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 134,32% (frente al 132,07% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 144% con fuentes de financiación estables (frente al 141,54% de cierre de 2016).

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

En cuanto a las titulizaciones de activos, no se ha realizado ninguna emisión.

Por otra parte, la Entidad cuenta con una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 67 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
<b>Necesidades de financiación estables</b>			<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	144.216	146.440	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	174.780	170.699
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	7.191	7.600	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	28.015	30.690
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(4.318)	(5.391)			
Bienes adjudicados	3.888	3.841			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>150.977</b>	<b>152.490</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>202.795</b>	<b>201.389</b>
<b>Participaciones</b>	<b>9.242</b>	<b>9.242</b>			
			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	-	-
			<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>27.913</b>	<b>27.527</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>160.219</b>	<b>161.732</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>230.708</b>	<b>228.916</b>

## 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:

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
<b>Activos líquidos:</b>		
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)	-	-
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	67.375	69.522
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>67.375</b>	<b>69.522</b>



**caixaltea**

