

Informe del Mercado Hipotecario

**Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y
transparencia informativa**

30.06.2024

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 24/2021 y Circular 3/2020, de 2 de noviembre, habiéndose adoptado, desarrollado e implementado los acuerdos y decisiones precisos para ello. En el marco de emisión de la presente información, se hace constar la vigencia de las manifestaciones recogidas en las cuentas anuales del 31 de diciembre de 2023 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 26 de marzo de 2024 y en las que este Órgano manifestó expresamente que las citadas políticas y procedimientos cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, siendo aplicables a todas las entidades del Grupo y regulando 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, que debe recoger, 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.



Atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, en lo concerniente al mercado de bonos garantizados, el Grupo dispone de dos programas aprobados por el Banco de España, uno de cédulas hipotecarias y otro de cédulas territoriales.

Durante el primer semestre del ejercicio 2024, la Entidad no ha tenido actividad en los mercados mayoristas. No se han realizado nuevas emisiones y tampoco han vencido emisiones vivas.

Información sobre el mercado hipotecario II

La Entidad no tiene activos adquiridos en pago de deudas al 30 de junio de 2024.

Miles de Euros

30 de junio de 2024

	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
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	-	-	-	-	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-

Información sobre el mercado hipotecario III

La Entidad no tiene activos adquiridos en pago de deudas al 31 de diciembre de 2023.

Miles de Euros

	31 de diciembre de 2023					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
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	-	-	-	-	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-

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.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	-	-	-	-	-	-
<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-
Pro memoria:						
Activos fallidos	-	-				
			Miles de Euros			
			30/06/2024	31/12/2023		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			2.271	2.126		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			32.403	29.795		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(1)	(9)		

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 destinada a la construcción y promoción inmobiliaria al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2024	31/12/2023
Sin garantía inmobiliaria	-	-
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-
Resto de suelo	-	-
Total	-	-

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30/06/2024		31/12/2023	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	1.137	-	1.225	-
Sin hipoteca inmobiliaria	-	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	1.137	-	1.225	-

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		30/06/2024					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		468	593	76	-	-	1.137
<i>Del que: Dudosos</i>		-	-	-	-	-	-
		Miles de Euros					
		31/12/2023					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		542	522	161	-	-	1.225
<i>Del que: Dudosos</i>		-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación, se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 de acuerdo a lo contenido en la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España y a las políticas establecidas por la entidad al respecto:

	Miles de Euros						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	TOTAL						
	Sin garantía real		Con garantía real				
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		
30 de junio de 2024							
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1	8	-	-	-	-	(3)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	-	-	-	-	-	-	-
Total	1	8	-	-	-	-	(3)
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					
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)	1	8	-	-	-	-	(3)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	-	-	-	-	-	-	-
Total	1	8	-	-	-	-	(3)
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 II

31 de diciembre de 2023

	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)	1	8	-	-	-	-	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	
Resto de hogares	-	-	-	-	-	-	
Total	1	8	-	-	-	-	
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)	-	-	-	-	-	-	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	

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.

A 30 de junio de 2024 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 1266,53% (frente 1192,26% del 31 de diciembre de 2023), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 991,56% con fuentes de financiación estables (frente al 930,46% de cierre de 2023).

Por otra parte, la Entidad tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 1 millones de euros.

Al 30 de junio de 2024, la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	30/06/2024	31/12/2023		30/06/2024	31/12/2023
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	1.952	1.874	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	22.778	22.854
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	327	333	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	6.023	3.340
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(5)	(10)			
Total crédito a la clientela	2.274	2.197	Total depósitos minoristas de la clientela	28.801	26.194
Activos adquiridos en pago de deuda	-	-			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	948	948	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	3.147	3.069
Total Necesidades de financiación	3.222	3.145	Total Fuentes de financiación estables	31.948	29.263

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2024	31/12/2023
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	1.043	1.087
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	1.043	1.087

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

No existen vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2024.

	Miles de Euros			
	2024	2025	2026	>2026
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	-	-	-	-



GRACIAS
