



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- DICIEMBRE 2017-**

FECHA:31/12/2017

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 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 II

La información de los préstamos que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			
	31 de diciembre 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	428.169	51.846	72.724	17.107
Originadas por la Entidad	425.333	50.644	72.724	17.107
Subrogadas de otras entidades	-	-	-	-
Resto	2.836	1.202	-	-
Moneda	428.169	51.846	72.724	17.107
Euro	428.169	51.846	72.724	17.107
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	428.169	51.846	72.724	17.107
Normalidad en el pago	424.281	51.846	72.724	17.107
Otras situaciones	3.888	-	-	-
Vencimiento Medio Residual	428.169	51.846	72.724	17.107
Hasta 10 años	82.628	2.804	35.000	-
De 10 a 20 años	335.789	46.550	37.724	17.107
De 20 a 30 años	9.752	2.492	-	-
Más de 30 años	-	-	-	-
Tipos de interés	428.169	51.846	72.724	17.107
Fijo	7.100	-	-	-
Variable	281.547	28.073	50.302	13.222
Mixto	139.522	23.773	22.422	3.885
Titulares	428.169	51.846	72.724	17.107
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	423.298	49.354	72.724	17.107
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>58.200</i>	<i>-</i>	<i>35.000</i>	<i>-</i>
Resto de hogares	4.871	2.492	-	-
Tipo de garantía	428.169	51.846	72.724	17.107
Activos - edificios terminados	261.557	39.087	33.287	17.107
Viviendas	13.708	2.492	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>519</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	32.732	892	-	-
Restantes edificios y construcciones	215.117	35.703	33.287	17.107
Activos - edificios en construcción	50.833	-	30.000	-
Viviendas	4.070	-	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	29.550	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	17.213	-	30.000	-
Terrenos	115.779	12.759	9.437	-
Suelo urbano consolidado	11.189	-	5.000	-
Resto de terrenos	104.590	12.759	4.437	-

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

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	44.043	1.320
Potencialmente elegibles	2.446	-
No elegibles	41.597	1.320

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 50.341 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (es cero al 31 de diciembre de 2016).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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					
	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	22.414	27.528	-	1.903	-	51.845
Sobre vivienda	-	589	-	1.903	-	2.492
Sobre resto de bienes inmuebles	22.414	26.939	-	-	-	49.353

	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	3.885	13.222	-	-	-	17.107
Sobre vivienda	-	-	-	-	-	-
Sobre resto de bienes inmuebles	3.885	13.222	-	-	-	17.107

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos 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	18.258	-
Bajas en el período:	1.151	-
Principal vencido cobrado en efectivo	1.151	-
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	-
Altas en el período:	-	55.617
Originadas por la entidad	-	55.617
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	17.107	55.617
Bajas en el período:	1.179	3.576
Principal vencido cobrado en efectivo	1.179	1.639
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	1.937
Altas en el período:	35.918	324.282
Originadas por la entidad	32.778	321.388
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	3.140	2.894
Saldo al 31 de diciembre de 2017	51.846	376.323

Información sobre el mercado hipotecario V

La Entidad no tiene activos adquiridos en pago de deudas al 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016.



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

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	58.986	35.000	3.376	1.762	(1.898)	-
Del que: dudoso	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Activos fallidos	-	-				

	Miles de euros	
	Importe	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	2.116.959	706.867
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	18.630.060	12.630.730
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(134.179)	(59.048)

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

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Sin garantía hipotecaria	1.101	-
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	57.885	35.000
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>50.541</i>	<i>30.000</i>
Vivienda	-	-
Resto	50.541	30.000
<i>Suelo</i>	<i>7.344</i>	<i>5.000</i>
Suelo urbano consolidado	5.619	5.000
Resto de suelo	1.725	-
Total	58.986	35.000

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda III

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

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	4.860	-	-	-
Sin hipoteca inmobiliaria	-	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	4.860	-	-	-

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

	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	-	1.804	2.445	611	-	4.860
Del que: dudosos	-	-	-	-	-	-

	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	-	-	-	-	-	-
Del que: dudosos	-	-	-	-	-	-

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 del BCC. 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 2017 las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 66,11% con fuentes de financiación estables (frente al 214,04 de cierre de 2016).

Durante el ejercicio 2017, la Entidad ha realizado una emisión de deuda subordinada mayorista por un importe total de 300 millones de euros, íntegramente colocada en mercado.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 4.405 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 41,4 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Préstamos y anticipos a la clientela	2.100.511	464.617	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	205	243
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	16.447	3.965	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	1.691	366
Préstamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	-	-			
Bienes adjudicados	-	-			
Total préstamos y anticipos a la clientela	2.116.958	468.582	Total depósitos minoristas de la clientela	1.896	609
Participaciones	69.963	69.771			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	400.000	100.000
			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	400.000	100.000
			Patrimonio Neto	1.043.976	1.051.689
Total Necesidades de financiación	2.186.921	538.353	Total Fuentes de financiación estables	1.445.872	1.152.298

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación II

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2018	2019	2020	>2020
Emisión:				
Bonos hipotecarios	-	-	-	-
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	400.000
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	-	-	-	400.000

(*) 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.

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se muestran en los siguientes datos:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	4.405.644	3.787.481
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.369.222	3.848.229
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	3.947.900	3.383.359
Activos pignoralados (valor de mercado y recorte de BCE)	2.750.518	1.335.890
Activos no pignoralados (valor de mercado y recorte de BCE)	1.618.704	2.512.339
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	41.476	13.685
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	41.476	13.685

