

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 de Administración 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	690.200	428.169
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)	690.200	428.169
Préstamos no elegibles	453.003	376.323
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	125.644	50.341
Resto	327.359	325.982
Préstamos elegibles	237.197	51.846
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	237.197	51.846
Importes no computables	102	-
Importes computables	237.095	51.846
	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	690.200	237.197	428.169	51.846
Origen de las operaciones				
Originadas por la Entidad	669.144	233.495	425.333	50.644
Subrogadas de otras entidades	2.500	2.500	-	-
Resto	18.556	1.202	2.836	1.202
Moneda				
Euro	690.200	237.197	428.169	51.846
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	669.714	235.661	424.281	51.846
Otras situaciones	20.486	1.536	3.888	-
Vencimiento Medio Residual				
Hasta 10 años	116.011	45.688	82.628	2.804
De 10 a 20 años	553.457	186.291	335.789	46.550
De 20 a 30 años	19.368	5.218	9.752	2.492
Más de 30 años	1.364	-	-	-
Tipos de interés				
Fijo	23.463	8.191	7.100	-
Variable	408.987	164.337	281.547	28.073
Mixto	257.750	64.669	139.522	23.773
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	670.285	229.300	423.298	49.354
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>67.175</i>	<i>50.255</i>	<i>58.200</i>	<i>-</i>
Resto de hogares	19.915	7.897	4.871	2.492
Tipo de garantía				
Activos - edificios terminados	424.280	157.695	261.557	39.087
Viviendas	36.638	12.045	13.708	2.492
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>504</i>	<i>504</i>	<i>519</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	96.032	54.245	32.732	892
Restantes edificios y construcciones	291.610	91.405	215.117	35.703
Activos - edificios en construcción	80.499	21.282	50.833	-
Viviendas	3.071	713	4.070	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	11.695	985	29.550	-
Restantes edificios y construcciones	65.733	19.584	17.213	-
Terrenos	185.421	58.220	115.779	12.759
Suelo urbano consolidado	16.508	7.720	11.189	-
Resto de terrenos	168.913	50.500	104.590	12.759

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	82.022	44.043
Potencialmente elegibles	22.373	2.446
No elegibles	59.649	41.597

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 125.644 miles de euros al 31 de Diciembre de 2018 (50.341 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						237.197
Sobre vivienda	-	2.197		5.700	-	7.897
Sobre resto de bienes inmuebles	82.113	145.195	1.992			229.300
	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						51.845
Sobre vivienda	-	589		1.903	-	2.492
Sobre resto de bienes inmuebles	22.414	26.939	-			49.353

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	17.107	55.617
Bajas en el periodo:	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 periodo:	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
Bajas en el periodo:	4.658	171.120
Principal vencido cobrado en efectivo	4.658	40.287
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	4.660
Resto de bajas	-	126.173
Altas en el periodo:	190.009	247.800
Originadas por la entidad	59.459	212.145
Subrogaciones de otras entidades	2.500	-
Resto de altas	128.050	35.655
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	237.197	453.003

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	-	-	-	-
<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	1.250.000	(153.640)	-	-

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)	67.739	58.986	2.156	3.376	(1.112)	(1.898)
<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)	3.533.704	2.116.959
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	9.945.685	18.630.060
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(167.893)	(134.179)

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	871	1.101
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	66.868	57.885
<i>Edificios terminados</i>	<i>59.318</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-
Resto	59.318	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>984</i>	<i>50.541</i>
Vivienda	-	-
Resto	984	50.541
<i>Suelo</i>	<i>6.566</i>	<i>7.344</i>
Suelo urbano consolidado	4.895	5.619
Resto de suelo	1.671	1.725
	-	-
Total	67.739	58.986

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	18.532	-	4.860	-
Sin hipoteca inmobiliaria	2.061	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	16.471	-	4.860	-

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		156	4.346	8.866	3.103	-	16.471
<i>Del que: dudosos</i>		-	-	-	-	-	-
		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
<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 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				
		Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
						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)		1	3.000	2	9.750	8.815	-	(660)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares		-	-	-	-	-	-	-
Total		1	3.000	2	9.750	8.815	-	(660)
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		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
						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	6.749	6.114	-	(635)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares		-	-	-	-	-	-	-
Total		-	-	1	6.749	6.114	-	(635)
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

No existen 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	-	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	-
Total	-	-

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 11,32% (frente al 18,98% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 40,23% con fuentes de financiación estables (frente al 66,11% de cierre de 2017).

Durante el ejercicio 2018, la Entidad no ha realizado ninguna nueva emisión mayorista.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 5.108 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 190 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	3.683.819	2.100.511	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	103	205
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	8.520	16.447	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	-	1.691
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(158.635)	-			
Bienes adjudicados	-	-			
Total crédito a la clientela	3.533.704	2.116.958	Total depósitos minoristas de la clientela	103	1.896
Participaciones	76.068	69.963			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	400.000	400.000
			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	400.000
			Patrimonio Neto	1.052.234	1.043.976
Total Necesidades de financiación	3.609.773	2.186.921	Total Fuentes de financiación estables	1.452.337	1.445.872

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)	5.108.244	4.405.644
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.880.541	4.369.222
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	4.499.978	3.947.900
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	844.029	2.750.518
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	4.036.512	1.618.704
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	189.675	41.476
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	189.675	41.476

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

	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	-	-	100.000	300.000
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	-	-	100.000	300.000

(*) 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.

