

Informe del Mercado Hipotecario

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

31.12.2024

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 consolidadas del 31 de diciembre de 2023 formuladas por el Consejo de Administración el 5 de marzo de 2024 y posteriormente en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 30 de junio de 2023 formulados por el Consejo de Administración el 30 de julio de 2024 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 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 Grupo Cooperativo Cajamar.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en Grupo Cooperativo Cajamar.
- 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.

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2024 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 2024					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteri-ro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	724.240	(281.185)	443.054	(264.693)	(545.878)	178.361
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>170.989</i>	<i>(50.863)</i>	<i>120.125</i>	<i>(64.476)</i>	<i>(115.339)</i>	<i>55.649</i>
Viviendas	123.051	(37.420)	85.630	(42.738)	(80.158)	42.892
Resto	47.938	(13.443)	34.495	(21.737)	(35.180)	12.758
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>139.201</i>	<i>(48.129)</i>	<i>91.072</i>	<i>(59.882)</i>	<i>(108.011)</i>	<i>31.190</i>
Viviendas	139.127	(48.103)	91.024	(59.865)	(107.968)	31.159
Resto	74	(26)	48	(17)	(43)	31
<i>Terrenos</i>	<i>414.050</i>	<i>(182.193)</i>	<i>231.857</i>	<i>(140.335)</i>	<i>(322.528)</i>	<i>91.522</i>
Suelo urbano consolidado	166.648	(72.879)	93.769	(54.573)	(127.452)	39.196
Resto de terrenos	247.402	(109.314)	138.088	(85.762)	(195.076)	52.326
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	90.463	(33.993)	56.470	(25.260)	(59.253)	31.210
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	148.119	(50.200)	97.919	(43.141)	(93.341)	54.778
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	962.822	(365.378)	597.443	(333.094)	(698.472)	264.349

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 95.796 miles de euros, un deterioro acumulado de 63.179 miles de euros y un valor neto contable de 32.617 miles de euros.

Grupo Cooperativo Cajamar 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.

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2023 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 2023					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteri-ro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	953.562	(343.308)	610.254	(378.776)	(722.084)	231.478
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>197.378</i>	<i>(59.652)</i>	<i>137.726</i>	<i>(74.235)</i>	<i>(133.887)</i>	<i>63.491</i>
Viviendas	129.928	(40.564)	89.364	(44.052)	(84.616)	45.312
Resto	67.450	(19.088)	48.362	(30.183)	(49.271)	18.179
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>147.741</i>	<i>(52.673)</i>	<i>95.068</i>	<i>(43.853)</i>	<i>(96.526)</i>	<i>51.215</i>
Viviendas	147.418	(52.589)	94.829	(43.844)	(96.433)	50.985
Resto	323	(84)	239	(9)	(93)	230
<i>Terrenos</i>	<i>608.443</i>	<i>(230.983)</i>	<i>377.460</i>	<i>(260.688)</i>	<i>(491.671)</i>	<i>116.772</i>
Suelo urbano consolidado	286.864	(100.807)	186.057	(126.345)	(227.152)	59.712
Resto de terrenos	321.579	(130.176)	191.403	(134.343)	(264.519)	57.060
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	131.632	(48.314)	83.318	(34.759)	(83.073)	48.559
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	240.768	(81.446)	159.322	(75.230)	(156.676)	84.092
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	1.325.962	(473.068)	852.894	(488.765)	(961.833)	364.129

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 131.155 miles de euros, un deterioro acumulado de 85.976 miles de euros y un valor neto contable de 45.179 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2024, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler que se considere de calidad, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anejo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

	Miles de Euros					
	31 de diciembre 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	635.309	(258.934)	376.373	(229.593)	(488.527)	146.780
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>155.762</i>	<i>(45.678)</i>	<i>110.082</i>	<i>(62.273)</i>	<i>(107.951)</i>	<i>47.809</i>
Viviendas	116.190	(36.014)	80.175	(41.710)	(77.724)	38.465
Resto	39.572	(9.664)	29.907	(20.563)	(30.227)	9.344
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>92.520</i>	<i>(38.929)</i>	<i>53.591</i>	<i>(35.376)</i>	<i>(74.305)</i>	<i>18.215</i>
Viviendas	92.446	(38.903)	53.543	(35.359)	(74.262)	18.184
Resto	74	(26)	48	(17)	(43)	31
<i>Terrenos</i>	<i>387.027</i>	<i>(174.327)</i>	<i>212.700</i>	<i>(131.944)</i>	<i>(306.271)</i>	<i>80.756</i>
Suelo urbano consolidado	150.340	(67.144)	83.196	(48.633)	(115.777)	34.563
Resto de terrenos	236.687	(107.183)	129.504	(83.311)	(190.494)	46.193
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	89.203	(33.568)	55.635	(24.997)	(58.565)	30.638
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	145.011	(49.201)	95.809	(42.647)	(91.848)	53.162
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	869.523	(341.703)	527.817	(297.237)	(638.940)	230.580

Al 31 de diciembre de 2023, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler que se considere de calidad, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anejo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

	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	851.435	(320.673)	530.762	(336.396)	(657.069)	194.366
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>186.028</i>	<i>(55.183)</i>	<i>130.845</i>	<i>(73.027)</i>	<i>(128.210)</i>	<i>57.818</i>
Viviendas	126.590	(39.824)	86.766	(43.806)	(83.630)	42.960
Resto	59.438	(15.359)	44.079	(29.221)	(44.580)	14.858
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>122.190</i>	<i>(49.852)</i>	<i>72.338</i>	<i>(35.443)</i>	<i>(85.295)</i>	<i>36.895</i>
Viviendas	121.867	(49.768)	72.099	(35.434)	(85.202)	36.665
Resto	323	(84)	239	(9)	(93)	230
<i>Terrenos</i>	<i>543.217</i>	<i>(215.638)</i>	<i>327.579</i>	<i>(227.926)</i>	<i>(443.564)</i>	<i>99.653</i>
Suelo urbano consolidado	228.544	(86.882)	141.662	(96.034)	(182.916)	45.628
Resto de terrenos	314.673	(128.756)	185.917	(131.892)	(260.648)	54.025
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	130.654	(48.012)	82.642	(34.554)	(82.566)	48.088
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	238.230	(80.760)	157.470	(74.854)	(155.614)	82.616
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	-	-	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	1.220.319	(449.445)	770.874	(445.804)	(895.249)	325.070

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 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	227.563	284.697	46.890	53.601	(15.486)	(25.914)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>17.808</i>	<i>31.980</i>	<i>6.717</i>	<i>12.079</i>	<i>(12.217)</i>	<i>(19.398)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	143.752	163.073				

	Miles de Euros	
	2024	2023
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	34.627.832	33.036.674
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	62.203.765	60.156.442
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)	(220.166)	(279.483)

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

	Miles de Euros	
	2024	2023
Sin garantía inmobiliaria	23.720	21.597
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	203.844	263.100
<i>Edificios terminados</i>	123.682	152.050
Vivienda	93.617	117.411
Resto	30.066	34.639
<i>Edificios en construcción</i>	36.998	62.231
Vivienda	35.584	59.904
Resto	1.414	2.327
<i>Suelo</i>	43.164	48.819
Suelo urbano consolidado	24.879	25.493
Resto de suelo	18.284	23.326
Total	227.563	284.697

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

	Miles de Euros			
	2024		2023	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	11.772.135	91.832	11.549.011	114.733
Sin hipoteca inmobiliaria	169.280	2.668	118.496	2.590
Con hipoteca inmobiliaria	11.602.855	89.163	11.430.515	112.143

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		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		2.987.357	3.485.133	4.022.233	844.532	263.600	11.602.855
<i>Del que: Dudosos</i>		18.323	23.969	24.279	9.810	12.782	89.163
		Miles de Euros					
		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		2.994.194	3.382.129	3.811.780	920.879	321.533	11.430.515
<i>Del que: Dudosos</i>		14.527	22.105	36.178	17.318	22.015	112.143

A continuación, se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 31 de diciembre 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:

31 de diciembre de 2024

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	4	1.978	-	-	-	(490)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	30	1.065	3	198	135	(224)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	6.514	402.622	1.365	421.983	348.633	9.645	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	3	45	54	27.401	24.568	-	
Resto de hogares	2.033	15.334	1.986	186.017	178.217	932	
Total	8.581	420.999	3.354	608.197	526.985	10.577	
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	2	490	-	-	-	(490)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	7	353	3	198	135	(187)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.212	133.150	463	115.781	89.443	1.847	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	28	15.488	13.070	-	
Resto de hogares	1.009	6.089	570	38.007	34.351	2	
Total	3.230	140.083	1.036	153.985	123.929	1.850	
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta							
	-	-	-	-	-	-	

31 de diciembre de 2023

		Miles de Euros						
		TOTAL						
Sin garantía real		Con garantía real				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
Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Garantía Inmobiliaria	Resto de garantías reales			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	3	1.459	-	-	-	-	(490)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	30	611	5	315	243	-	(158.903)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	7.449	426.179	1.734	504.221	438.866	735	(16.506)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	3	190	85	45.578	41.035	-	(38.142)	
Resto de hogares	2.841	19.108	2.546	233.096	219.137	13	(197.712)	
Total	10.323	447.357	4.285	737.632	658.246	748		
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				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
Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Garantía Inmobiliaria	Resto de garantías reales			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	2	490	-	-	-	-	(490)	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	6	55	2	109	36	-	(118)	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.359	106.901	643	139.789	112.141	29	(14.749)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	2	75	49	25.545	21.370	-	(27.494)	
Resto de hogares	1.372	8.711	814	59.776	52.274	7	(140.287)	
Total	3.739	116.157	1.459	199.674	164.451	36		
INFORMACIÓN ADICIONAL								
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta								
	-	-	-	-	-	-	-	



A continuación, se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	2024	2023
Administraciones Públicas	490	490
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	175.385	178.325
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	<i>13.036</i>	<i>21.617</i>
Resto de personas físicas	37.676	55.794
Total	213.551	234.609

En la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo se recogen las políticas que el Grupo aplica en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados.

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 Grupo Cooperativo Cajamar.

A 31 de diciembre de 2024 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 133,25% (frente 126,05% del 31 de diciembre de 2023), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 144,10% con fuentes de financiación estables (frente al 136,46% de cierre de 2023).

Por otra parte, Grupo Cooperativo Cajamar mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 21.525 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 6.539 millones de euros.

En el ejercicio 2024, el Grupo ha realizado dos emisiones de cédulas hipotecarias de 600 millones de euros y 750 millones de euros de nominal, la primera de ellas íntegramente colocada en mercado y la segunda retenida en su totalidad destinada a reforzar los colaterales en la póliza con Banco de España. También ha realizado una emisión de deuda senior preferred de 500 millones de euros de nominal colocada íntegramente en mercado.

La actividad del Grupo en los mercados mayoristas se completa con la amortización anticipada a vencimiento de dos emisiones de cédulas hipotecarias de 750 millones de euros y 1.000 millones de euros de nominal, que se encontraban íntegramente retenidas.

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	2024	2023		2024	2023
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	36.231.135	33.486.921	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	28.030.625	26.386.375
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	419.981	387.962	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	19.138.996	17.103.155
Prestamos Titulizados	2.160.784	3.192.035			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(567.105)	(576.343)			
Total crédito a la clientela	38.244.795	36.490.575	Total depósitos minoristas de la clientela	47.169.621	43.489.530
Activos adquiridos en pago de deuda	597.443	852.894			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	93.635	87.814	Bonos y cédulas hipotecarias	1.700.000	1.100.000
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	2.150.000	1.650.000
			Emissiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	600.000	600.000
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	137.705	230.396
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	4.587.705	3.580.396
			Patrimonio Neto	4.347.916	4.008.759
Total Necesidades de financiación	38.935.873	37.431.283	Total Fuentes de financiación estables	56.105.242	51.078.685

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	21.524.996	22.735.317
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	16.592.609	17.303.775
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	11.432.657	10.834.625
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	7.521.509	7.342.747
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9.071.100	9.961.028
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	3.686.058	2.344.990
Cédulas territoriales	2.853.362	1.665.941
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	6.539.420	4.010.931

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2025	2026	2027	>2027
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	-	-	-	1.700.000
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	500.000	-	1.650.000
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles(*)	-	600.000	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	11.541	20.564	19.956	85.644
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	11.541	1.120.564	19.956	3.435.644

(*) Informados por el nominal de la emisión menos los importes recomprados.

(**) 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 titulación, por lo que está sujeto a posibles variaciones en función del comportamiento de pago de dichos deudores.



GRACIAS
