



Informe del Mercado Hipotecario

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

30.06.2022

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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 2021 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 1 de marzo de 2022 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, 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.

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 respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente

Miles de Euros			
		Valor nominal	
		30/06/2022	31/12/2021
1. Total préstamos		16.385.674	16.519.487
2. Participaciones hipotecarias emitidas		695.388	765.267
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>		<i>695.388</i>	<i>741.880</i>
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos		2.614.981	2.573.298
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>		<i>2.614.981</i>	<i>2.571.613</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)		13.075.305	13.180.922
Préstamos no elegibles		2.892.014	3.039.744
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009		896.095	1.087.243
Resto de préstamos no elegibles		1.995.919	1.952.501
Préstamos elegibles		10.183.291	10.141.178
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios		-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias		10.183.291	10.141.178
Importes no computables		241.613	272.694
Importes computables		9.941.678	9.868.484
		Valor actualizado	
Pro memoria			
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios		-	-

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			
	30/06/2022	De los cuales:	31/12/2021	De los cuales:
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	préstamos elegibles	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	préstamos elegibles
Total	13.075.305	10.183.291	13.180.922	10.141.178
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	11.874.007	9.098.974	11.928.721	9.007.286
Subrogadas de otras entidades	1.129.568	1.033.100	1.188.134	1.082.527
Resto	71.730	51.217	64.067	51.365
Moneda				
Euro	13.075.305	10.183.291	13.180.922	10.141.178
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	11.646.573	9.277.310	11.609.675	9.251.473
Otras situaciones	1.428.732	905.981	1.571.247	889.705
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	2.267.673	1.918.518	2.476.479	1.988.273
Más de diez años y hasta veinte años	5.216.320	4.336.105	5.402.852	4.373.128
Más de veinte años y hasta treinta años	5.338.211	3.890.237	5.025.563	3.719.781
Más de treinta años	253.101	38.431	276.028	59.996
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	1.938.032	1.116.874	1.397.177	807.322
Tipo de interés variable	8.111.748	6.715.685	8.621.060	6.980.586
Tipo de interés mixto	3.025.525	2.350.732	3.162.685	2.353.270
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	2.974.708	2.161.755	3.428.946	2.305.827
De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	374.029	212.058	485.211	238.646
Resto de hogares	10.100.597	8.021.536	9.751.976	7.835.351
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	11.880.472	9.312.907	11.821.661	9.214.150
Viviendas	10.574.309	8.393.123	10.363.474	8.254.089
De las cuales: viviendas de protección oficial	497.831	390.626	493.633	393.546
Oficinas y locales comerciales	559.854	421.917	630.201	452.253
Restantes edificios y construcciones	746.309	497.867	827.986	507.808
Activos/edificios en construcción	287.124	205.374	286.155	206.986
Viviendas	241.792	172.569	235.303	170.809
De las cuales: viviendas de protección oficial	48	48	52	52
Oficinas y locales comerciales	8.169	7.976	9.274	8.555
Restantes edificios y construcciones	37.163	24.829	41.578	27.622
Terrenos	907.709	665.010	1.073.106	720.042
Suelo urbano consolidado	82.713	30.671	92.375	34.860
Resto de terrenos	824.996	634.339	980.731	685.182

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Principales disponibles	
	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	218.164	180.603
Potencialmente elegibles	76.651	60.060
No elegibles	141.513	120.543

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 896.095 miles de euros al 30 de junio de 2022 (1.087.243 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

A continuación se detalla para el 30 de junio de 2022 y el 31 de diciembre de 2021, 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					
	30/06/2022					
	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						10.183.291
Sobre vivienda	2.197.820	2.800.355		2.387.342	487.367	7.872.884
Sobre resto de bienes inmuebles	1.191.468	753.355	365.584			2.310.407
	Miles de euros					
	31/12/2021					
	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						10.141.178
Sobre vivienda	2.139.494	2.768.708		2.275.193	503.997	7.687.392
Sobre resto de bienes inmuebles	1.218.924	838.509	396.353			2.453.786

Los movimientos de la cartera hipotecaria que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias elegibles y no elegibles son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2020

Bajas en el período:

Principal vencido cobrado en efectivo
Cancelaciones anticipadas
Subrogaciones por otras entidades
Resto de bajas

Altas en el período:

Originadas por la entidad
Subrogaciones de otras entidades
Resto de altas

Saldo al 31 de diciembre de 2021

Bajas en el período:

Principal vencido cobrado en efectivo
Cancelaciones anticipadas
Subrogaciones por otras entidades
Resto de bajas

Altas en el período:

Originadas por la entidad
Subrogaciones de otras entidades
Resto de altas

Saldo al 30 de junio de 2022

Miles de Euros	
Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
10.186.511	3.050.158
1.346.072	1.185.404
1.166.019	260.470
32.624	5.482
26.050	56.276
121.379	863.176
1.300.739	1.174.990
575.821	975.970
10.418	29.846
714.500	169.174
10.141.178	3.039.744
702.616	992.856
617.832	128.591
9.562	785
11.329	40.560
63.893	822.920
744.729	845.126
147.048	757.292
2.542	18.378
595.139	69.456
10.183.291	2.892.014

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2022 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 2022						
	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	44.292	(21.640)	22.652	(5.827)	(27.467)	16.825
Edificios y otras construcciones terminados	13.813	(3.787)	10.026	(2.471)	(6.258)	7.555
Viviendas	8.232	(1.886)	6.346	(1.844)	(3.730)	4.502
Resto	5.581	(1.901)	3.680	(627)	(2.528)	3.053
Edificios y otras construcciones en construcción	7.402	(3.097)	4.305	(847)	(3.944)	3.458
Viviendas	7.402	(3.097)	4.305	(847)	(3.944)	3.458
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	23.077	(14.756)	8.321	(2.509)	(17.265)	5.812
Suelo urbano consolidado	4.927	(2.486)	2.441	(911)	(3.397)	1.530
Resto de terrenos	18.150	(12.270)	5.880	(1.598)	(13.868)	4.282
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	128.902	(44.248)	84.654	(28.986)	(73.234)	55.668
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	99.327	(34.170)	65.157	(17.230)	(51.400)	47.927
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	-	-	1.877.612	(291.758)	(291.758)	1.585.854
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	1.992.914	(270.666)	(270.666)	1.722.248

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 37.953 miles de euros, un deterioro acumulado de 20.922 miles de euros y un valor neto contable de 17.031 miles de euros.

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 el mercado hipotecario VI

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2021 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 2021						
	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	47.829	(23.382)	24.447	(5.517)	(28.899)	18.930
Edificios y otras construcciones terminados	14.825	(4.038)	10.787	(2.150)	(6.188)	8.637
Viviendas	9.275	(2.142)	7.133	(1.586)	(3.728)	5.547
Resto	5.550	(1.896)	3.654	(564)	(2.460)	3.090
Edificios y otras construcciones en construcción	8.619	(3.853)	4.766	(916)	(4.769)	3.850
Viviendas	8.619	(3.853)	4.766	(916)	(4.769)	3.850
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	24.385	(15.491)	8.894	(2.451)	(17.942)	6.443
Suelo urbano consolidado	6.015	(3.047)	2.968	(992)	(4.039)	1.976
Resto de terrenos	18.370	(12.444)	5.926	(1.459)	(13.903)	4.467
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	140.373	(47.789)	92.584	(29.104)	(76.893)	63.480
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	110.340	(38.040)	72.300	(15.419)	(53.459)	56.881
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	-	-	1.878.016	(230.135)	(230.135)	1.647.881
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	1.992.524	(251.427)	(251.427)	1.741.097

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 42.835 miles de euros, un deterioro acumulado de 20.143 miles de euros y un valor neto contable de 22.692 miles de euros.

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 el mercado hipotecario VII

Al 30 de junio de 2022, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anexo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

Miles de Euros						
30 de junio de 2022						
	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	44.292	(21.640)	22.652	(5.827)	(27.467)	16.825
Edificios y otras construcciones terminados	13.813	(3.787)	10.026	(2.471)	(6.258)	7.555
Viviendas	8.232	(1.886)	6.346	(1.844)	(3.730)	4.502
Resto	5.581	(1.901)	3.680	(627)	(2.528)	3.053
Edificios y otras construcciones en construcción	7.402	(3.097)	4.305	(847)	(3.944)	3.458
Viviendas	7.402	(3.097)	4.305	(847)	(3.944)	3.458
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	23.077	(14.756)	8.321	(2.509)	(17.265)	5.812
Suelo urbano consolidado	4.927	(2.486)	2.441	(911)	(3.397)	1.530
Resto de terrenos	18.150	(12.270)	5.880	(1.598)	(13.868)	4.282
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	128.462	(44.015)	84.447	(28.976)	(72.991)	55.471
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	93.787	(32.968)	60.819	(15.399)	(48.367)	45.420
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	-	-	1.877.612	(291.758)	(291.758)	1.585.854
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	1.992.914	(270.666)	(270.666)	1.722.248

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 el mercado hipotecario VIII

Al 31 de diciembre de 2021, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anexo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

Miles de Euros						
31 de diciembre de 2021						
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	47.829	(23.382)	24.447	(5.517)	(28.899)	18.930
Edificios y otras construcciones terminados	14.825	(4.038)	10.787	(2.150)	(6.188)	8.637
Viviendas	9.275	(2.142)	7.133	(1.586)	(3.728)	5.547
Resto	5.550	(1.896)	3.654	(564)	(2.460)	3.090
Edificios y otras construcciones en construcción	8.619	(3.853)	4.766	(916)	(4.769)	3.850
Viviendas	8.619	(3.853)	4.766	(916)	(4.769)	3.850
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	24.385	(15.491)	8.894	(2.451)	(17.942)	6.443
Suelo urbano consolidado	6.015	(3.047)	2.968	(992)	(4.039)	1.976
Resto de terrenos	18.370	(12.444)	5.926	(1.459)	(13.903)	4.467
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	139.932	(47.557)	92.375	(29.095)	(76.652)	63.280
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	103.065	(36.323)	66.742	(15.125)	(51.448)	51.617
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	-	-	1.878.016	(230.135)	(230.135)	1.647.881
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	1.992.524	(251.427)	(251.427)	1.741.097

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 el mercado hipotecario IX

La totalidad de las emisiones de títulos hipotecarios han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros		Años	
	Valor nominal		Vencimiento residual medio	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Bonos hipotecarios emitidos	-	-		
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-		
Cédulas hipotecarias emitidas	5.000.000	5.750.000		
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	<i>487.400</i>	<i>1.237.400</i>		
Valores representativos de deuda. Resto de emisiones	5.000.000	5.750.000		
Vencimiento residual hasta un año	500.000	1.750.000		
Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-	500.000		
Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	1.750.000	750.000		
Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-	1.000.000		
Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	2.750.000	1.750.000		
Vencimiento residual mayor de diez años	-	-		
Participaciones hipotecarias emitidas	695.388	741.880	24	24
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	695.388	741.880	24	24
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.614.981	2.571.613	23	23
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	2.614.981	2.571.613	23	23

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	346.909	474.280	59.355	114.483	(44.148)	(117.587)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>73.938</i>	<i>186.022</i>	<i>31.328</i>	<i>93.665</i>	<i>(40.574)</i>	<i>(112.249)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	577.517	493.210				
	Miles de Euros					
			30/06/2022	31/12/2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			26.226.329	25.990.466		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			45.211.467	43.291.520		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(466.989)	(462.519)		

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Sin garantía inmobiliaria	8.561	9.471
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	338.348	464.809
<i>Edificios terminados</i>	195.589	286.014
Vivienda	140.641	201.507
Resto	54.948	84.507
<i>Edificios en construcción</i>	59.124	58.261
Vivienda	56.004	53.422
Resto	3.120	4.839
<i>Suelo</i>	83.635	120.534
Suelo urbano consolidado	50.398	61.199
Resto de suelo	33.237	59.335
Total	346.909	474.280

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	11.663.692	294.920	11.578.902	335.945
Sin hipoteca inmobiliaria	21.553	1.069	23.467	1.264
Con hipoteca inmobiliaria	11.642.139	293.851	11.555.435	334.681

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		30/06/2022					
		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		2.907.176	3.467.027	3.652.776	1.149.332	465.828	11.642.139
Del que: Dudosos		17.606	27.582	65.131	55.697	127.835	293.851
		Miles de Euros					
		31/12/2021					
		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		2.850.306	3.484.555	3.453.974	1.202.878	563.722	11.555.435
Del que: Dudosos		19.310	28.324	76.535	60.482	150.030	334.681

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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:

30 de junio de 2022

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	4	1.642
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	26	457
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	4.892	256.333
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1	11
Resto de hogares	5.164	39.819

Total

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	2	487
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	7	70
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.507	61.188
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	1.860	15.014

Total

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

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	
-	-	-	-	-	-	-
4	1.642	1	1.361	988	-	(487)
26	457	11	743	667	-	(180)
4.892	256.333	3.102	578.181	525.823	1.022	(205.866)
1	11	195	81.106	70.786	-	(32.841)
5.164	39.819	5.509	483.959	439.108	66	(134.627)
10.086	298.251	8.623	1.064.244	966.586	1.088	(341.160)
-	-	-	-	-	-	-
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	
-	-	-	-	-	-	-
2	487	-	-	-	-	(487)
7	70	4	172	96	-	(124)
1.507	61.188	1.478	249.275	212.445	29	(175.822)
-	-	137	58.578	48.410	-	(31.530)
1.860	15.014	2.354	214.195	181.694	3	(118.221)
3.376	76.759	3.836	463.642	394.235	32	(294.654)
-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	4	1.696
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	27	464
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.342	229.629
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	2	108
Resto de hogares	5.778	42.370
Total	11.151	274.159

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	2	486
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	6	43
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.472	63.314
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1	96
Resto de hogares	1.917	14.648
Total	3.397	78.491

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

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	
-	-	-	-	-	-	-
4	1.696	1	1.411	988	-	(486)
27	464	11	815	745	-	(172)
5.342	229.629	3.823	771.396	657.035	972	(303.819)
2	108	306	207.536	153.766	5	(104.019)
5.778	42.370	6.084	545.903	493.273	103	(137.440)
11.151	274.159	9.919	1.319.525	1.152.041	1.075	(441.917)
-	-	-	-	-	-	-
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	
-	-	-	-	-	-	-
2	486	-	-	-	-	(486)
6	43	4	205	135	-	(121)
1.472	63.314	1.757	395.214	298.293	119	(271.378)
1	96	216	165.249	112.110	5	(101.181)
1.917	14.648	2.535	241.823	203.903	7	(118.782)
3.397	78.491	4.296	637.242	502.331	126	(390.767)
-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III



A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	26.318	25.769
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	945	1.235
Resto de personas físicas	13.251	11.916
Total	39.569	37.685

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.



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 30 de junio de 2022 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 142,47% (frente al 138,86% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 141,70% con fuentes de financiación estables (frente al 137,67% de cierre de 2021).

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 7.328 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 4.332 millones de euros.

En el primer semestre del ejercicio 2022, se han producido los vencimientos de tres emisiones cédulas hipotecarias, de las cuales una de ellas de 750 millones de euros de nominal íntegramente colocado en mercado y dos de ellas de 500 millones de euros retenidas. Además, también ha vencido una emisión de 350 millones de euros retenidos de una emisión de cedulas territoriales.

Del lado de las nuevas emisiones, en el primer semestre, la Entidad ha realizado una emisión de cédulas hipotecarias de 1.000 millones de euros nominales retenidos íntegramente

En lo referente a titulización de activos, la Entidad ha realizado la emisión del fondo IM BCC Cajamar Pymes 4 por importe de 1.000 millones de euros, que ha sido íntegramente retenido, con la finalidad de recargar colaterales en la póliza de pignoración de activos con Banco de España.

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Necesidades de financiación estables		
Crédito a la clientela	24.105.482	24.286.719
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	26.698	30.965
Prestamos Titulizados	4.504.322	4.046.344
Fondos Específicos	(916.062)	(1.007.249)
Bienes adjudicados	172.463	189.331
Total crédito a la clientela	27.892.903	27.546.110
Participaciones	2.508.361	2.570.663
Total Necesidades de financiación	30.401.264	30.116.773

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Fuentes de financiación estables		
Clientes cubiertos al 100% F.G.D	23.091.848	22.101.393
Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	15.462.271	14.143.918
Total depósitos minoristas de la clientela	38.554.119	36.245.311
Bonos y cédulas hipotecarias	485.700	1.237.400
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	697.973	766.809
Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
Papel Comercial	-	-
Financiación mayorista a largo plazo	1.183.673	2.004.209
Patrimonio Neto	3.340.182	3.210.992
Total Fuentes de financiación estables	43.077.974	41.460.512

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	7.327.897	7.286.438
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	6.160.031	6.466.556
De los que:		
deuda con la administración pública central	-	418
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	6.141.160	6.447.094
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	18.871	19.462
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	2.953.434	2.144.800
Cédulas territoriales	1.378.540	868.092
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	4.331.974	3.012.892

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2022	2023	2024	>2024
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	-	485.700	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	33.359	50.600	57.005	557.009
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	33.359	536.300	57.005	557.009

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



GRACIAS
