cajamar
CAJA RURAL

Informe del Mercado Hipotecario

Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y transparencia informativa

30.06.2023

Información sobre el mercado hipotecario

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 24/2021 y Circular 3/2020, de 2 de noviembre, habiéndose adoptado, desarrollado e implementado los acuerdos y decisiones precisos para ello. En el marco de emisión de la presente información, se hace constar la vigencia de las manifestaciones recogidas en las cuentas anuales del 31 de diciembre de 2022 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 1 de marzo de 2023 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

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.

A 30 de junio de 2023 el programa de cédulas hipotecarias cuenta con 7 emisiones vivas, con un importe nominal de 5.600 millones de euros. El conjunto de cobertura de este programa está integrado por una cartera total de 7.449 millones de euros de activos primarios. No hay asignados activos de sustitución, ni activos líquidos, en este último caso debido a que no existe una salida neta negativa en el horizonte de 180 días. Por tanto, el nivel de colateralización de las cédulas hipotecarias asciende al 133,01%.

Por su parte, el programa de cédulas territoriales cuenta con una emisión viva por un importe nominal de 750 millones de euros. El conjunto de cobertura está integrado por una cartera total de 1.449 millones de euros de activos primarios. No hay asignados activos de sustitución, ni activos líquidos, en este último caso debido a que no existe una salida neta negativa en el horizonte de 180 días. Por tanto, el nivel de colateralización de las cédulas territoriales asciende al 193,14%.

Información sobre el mercado hipotecario II

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio 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 (*)

	30 de junio de 2023					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**36.809**	**(19.207)**	**17.602**	**(5.037)**	**(24.244)**	**12.565**
Edificios y otras construcciones terminados	*8.812*	*(2.306)*	*6.506*	*(2.148)*	*(4.454)*	*4.358*
Viviendas	3.858	(620)	3.238	(1.119)	(1.739)	2.119
Resto	4.954	(1.686)	3.268	(1.029)	(2.715)	2.239
Edificios y otras construcciones en construcción	*6.002*	*(2.262)*	*3.740*	*(565)*	*(2.827)*	*3.175*
Viviendas	6.002	(2.262)	3.740	(565)	(2.827)	3.175
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	*21.995*	*(14.639)*	*7.356*	*(2.324)*	*(16.963)*	*5.032*
Suelo urbano consolidado	4.606	(2.418)	2.188	(874)	(3.292)	1.314
Resto de terrenos	17.389	(12.221)	5.168	(1.450)	(13.671)	3.718
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**84.656**	**(29.991)**	**54.665**	**(19.865)**	**(49.856)**	**34.800**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**71.067**	**(25.458)**	**45.609**	**(14.928)**	**(40.386)**	**30.681**
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	**-**	**-**	**1.876.761**	**(331.765)**	**(331.765)**	**1.544.996**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**-**	**-**	**1.958.153**	**(212.766)**	**(212.766)**	**1.745.387**

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 27.424 miles de euros, un deterioro acumulado de 15.144 miles de euros y un valor neto contable de 12.280 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 III

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre 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 (*)

	31 de diciembre de 2022					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**38.116**	**(19.822)**	**18.294**	**(5.017)**	**(24.839)**	**13.277**
Edificios y otras construcciones terminados	*9.785*	*(2.683)*	*7.102*	*(2.089)*	*(4.772)*	*5.013*
Viviendas	4.411	(846)	3.565	(1.174)	(2.020)	2.391
Resto	5.374	(1.837)	3.537	(915)	(2.752)	2.622
Edificios y otras construcciones en construcción	*6.478*	*(2.648)*	*3.830*	*(695)*	*(3.343)*	*3.135*
Viviendas	6.478	(2.648)	3.830	(695)	(3.343)	3.135
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	*21.853*	*(14.491)*	*7.362*	*(2.233)*	*(16.724)*	*5.129*
Suelo urbano consolidado	4.513	(2.279)	2.234	(867)	(3.146)	1.367
Resto de terrenos	17.340	(12.212)	5.128	(1.366)	(13.578)	3.762
	-	-	-	-		-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**101.121**	**(34.997)**	**66.124**	**(23.475)**	**(58.472)**	**42.649**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**83.504**	**(28.391)**	**55.113**	**(15.795)**	**(44.186)**	**39.318**
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	**-**	**-**	**1.876.761**	**(323.962)**	**(323.962)**	**1.552.799**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**-**	**-**	**1.968.664**	**(204.592)**	**(204.592)**	**1.764.072**

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 27.907 miles de euros, un deterioro acumulado de 15.283 miles de euros y un valor neto contable de 12.624 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 IV

Al 30 de junio de 2023, 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 2023					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**36.809**	**(19.207)**	**17.602**	**(5.037)**	**(24.244)**	**12.565**
Edificios y otras construcciones terminados	*8.812*	*(2.306)*	*6.506*	*(2.148)*	*(4.454)*	*4.358*
Viviendas	3.858	(620)	3.238	(1.119)	(1.739)	2.119
Resto	4.954	(1.686)	3.268	(1.029)	(2.715)	2.239
Edificios y otras construcciones en construcción	*6.002*	*(2.262)*	*3.740*	*(565)*	*(2.827)*	*3.175*
Viviendas	6.002	(2.262)	3.740	(565)	(2.827)	3.175
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	*21.995*	*(14.639)*	*7.356*	*(2.324)*	*(16.963)*	*5.032*
Suelo urbano consolidado	4.606	(2.418)	2.188	(874)	(3.292)	1.314
Resto de terrenos	17.389	(12.221)	5.168	(1.450)	(13.671)	3.718
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**84.302**	**(29.833)**	**54.469**	**(19.865)**	**(49.698)**	**34.604**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**65.597**	**(24.090)**	**41.507**	**(13.245)**	**(37.335)**	**28.262**
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	**-**	**-**	**1.876.761**	**(331.765)**	**(331.765)**	**1.544.996**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**-**	**-**	**1.958.153**	**(212.766)**	**(212.766)**	**1.745.387**

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 V

Al 31 de diciembre 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

	31 de diciembre de 2022					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**38.116**	**(19.822)**	**18.294**	**(5.017)**	**(24.839)**	**13.277**
Edificios y otras construcciones terminados	*9.785*	*(2.683)*	*7.102*	*(2.089)*	*(4.772)*	*5.013*
Viviendas	4.411	(846)	3.565	(1.174)	(2.020)	2.391
Resto	5.374	(1.837)	3.537	(915)	(2.752)	2.622
Edificios y otras construcciones en construcción	*6.478*	*(2.648)*	*3.830*	*(695)*	*(3.343)*	*3.135*
Viviendas	6.478	(2.648)	3.830	(695)	(3.343)	3.135
Resto	-	-	-	-	-	-
Terrenos	*21.853*	*(14.491)*	*7.362*	*(2.233)*	*(16.724)*	*5.129*
Suelo urbano consolidado	4.513	(2.279)	2.234	(867)	(3.146)	1.367
Resto de terrenos	17.340	(12.212)	5.128	(1.366)	(13.578)	3.762
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**100.985**	**(34.948)**	**66.037**	**(23.466)**	**(58.414)**	**42.571**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**82.109**	**(28.019)**	**54.090**	**(15.618)**	**(43.637)**	**38.472**
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	**-**	**-**	**1.876.761**	**(323.962)**	**(323.962)**	**1.552.799**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**-**	**-**	**1.968.664**	**(204.592)**	**(204.592)**	**1.764.072**

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 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Miles de Euros

	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	**272.203**	**315.826**	**34.816**	**46.700**	**(30.058)**	**(42.076)**
Del que: Dudosos	*43.010*	*64.872*	*15.784*	*23.727*	*(24.983)*	*(37.201)*
Pro memoria:						
Activos fallidos	158.992	167.047				

Miles de Euros

	30/06/2023	31/12/2022
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	25.976.109	26.213.161
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	48.386.559	44.117.111
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)	(412.173)	(420.879)

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2023	31/12/2022
Sin garantía inmobiliaria	5.647	7.916
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	266.556	307.910
Edificios terminados	*157.838*	*182.123*
Vivienda	117.926	129.213
Resto	39.912	52.910
Edificios en construcción	*46.929*	*54.522*
Vivienda	44.602	51.667
Resto	2.327	2.855
Suelo	*61.789*	*71.265*
Suelo urbano consolidado	37.899	45.593
Resto de suelo	23.890	25.672
Total	272.203	315.826

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros			
	30/06/2023		31/12/2022	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	11.166.076	126.013	11.493.270	208.493
Sin hipoteca inmobiliaria	21.951	1.022	30.672	1.094
Con hipoteca inmobiliaria	11.144.125	124.991	11.462.598	207.399

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

Miles de Euros

	30/06/2023					
	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	**2.935.380**	**3.290.918**	**3.639.278**	**941.640**	**336.909**	**11.144.125**
Del que: Dudosos	*14.395*	*21.744*	*36.087*	*21.737*	*31.028*	*124.991*

Miles de Euros

	31/12/2022					
	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	**2.945.868**	**3.405.987**	**3.664.819**	**1.036.972**	**408.952**	**11.462.598**
Del que: Dudosos	*17.688*	*26.344*	*46.460*	*36.881*	*80.026*	*207.399*

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 de acuerdo a lo contenido en la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España y a las políticas establecidas por la entidad al respecto:

Miles de Euros

TOTAL

30 de junio de 2023	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	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	1.496	-	-	-	-	(487)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	26	614	9	619	567	-	(175)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.400	291.974	2.161	412.210	384.666	733	(156.781)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	*117*	*48.024*	*42.169*	-	*(21.085)*
Resto de hogares	3.852	29.561	3.198	262.664	244.368	35	(60.575)
Total	**9.281**	**323.645**	**5.368**	**675.493**	**629.601**	**768**	**(218.018)**
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
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	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	487	-	-	-	-	(487)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	3	23	5	257	205	-	(116)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.846	87.787	1.163	169.086	149.452	29	(126.598)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	*83*	*32.802*	*27.190*	-	*(19.964)*
Resto de hogares	1.699	13.635	1.348	98.323	86.735	12	(49.103)
Total	**3.550**	**101.932**	**2.516**	**267.666**	**236.392**	**41**	**(176.304)**
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2022

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	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	3	1.537	-	-	-	-	(487)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	24	490	11	707	655	-	(180)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.240	272.195	2.784	544.507	490.421	953	(188.324)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*1*	*11*	*175*	*70.505*	*62.176*	-	*(29.730)*
Resto de hogares	4.721	36.507	4.497	381.867	348.801	58	(95.303)
Total	**9.988**	**310.729**	**7.292**	**927.081**	**839.877**	**1.011**	**(284.294)**
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	2	487	-	-	-	-	(487)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	8	93	5	209	156	-	(139)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.715	75.330	1.422	218.654	190.193	29	(156.096)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	*126*	*49.687*	*41.716*	-	*(28.599)*
Resto de hogares	1.768	13.998	1.828	152.574	129.553	3	(82.367)
Total	**3.493**	**89.908**	**3.255**	**371.437**	**319.902**	**32**	**(239.089)**
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

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	30/06/2023	**31/12/2022**
Administraciones Públicas	487	487
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	218.351	242.333
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	*27.153*	*42.954*
Resto de personas físicas	74.046	123.226
Total	**292.884**	**366.046**

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 30 de junio de 2023 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 141,90% (frente al 135,41% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 141,98% con fuentes de financiación estables (frente al 135,69% de cierre de 2022).

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 7.820 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 2.785 millones de euros.

En el primer semestre del ejercicio 2023, Cajamar ha realizado 2 emisiones de cédulas hipotecarias de 750 millones de euros y 350 millones de euros íntegramente colocadas en mercado. Además, ha realizado la emisión de una cédula territorial de 750 millones de euros para retener, destinada a reforzar los colaterales en la póliza con Banco de España.

La actividad de Cajamar en los mercados se completa con el vencimiento de 1 emisión de cédulas hipotecarias de 500 millones de euros de nominal, que se encontraba parcialmente recomprada por importe de 62 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 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

	Miles de Euros	
	30/06/2023	31/12/2022
Necesidades de financiación estables		
Crédito a la clientela	26.147.300	25.293.029
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	28.853	23.427
Prestamos Titulizados	3.597.370	4.039.664
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(715.531)	(811.268)
Total crédito a la clientela	**29.057.992**	**28.544.852**
Activos adquiridos en pago de deuda	**117.876**	**139.531**
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	**2.469.085**	**2.471.912**
Total Necesidades de financiación	**31.644.953**	**31.156.295**

	Miles de Euros	
	30/06/2023	31/12/2022
Fuentes de financiación estables		
Clientes cubiertos al 100% F.G.D	23.905.617	23.176.591
Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	15.846.595	14.598.079
Total depósitos minoristas de la clientela	**39.752.212**	**37.774.670**
Bonos y cédulas hipotecarias	1.100.000	438.000
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	548.823	629.017
Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
Papel Comercial	-	-
Financiación mayorista a largo plazo	**1.648.823**	**1.067.017**
Patrimonio Neto	**3.527.633**	**3.433.240**
Total Fuentes de financiación estables	**44.928.668**	**42.274.927**

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2023	**31/12/2022**
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	7.819.559	7.024.512
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	6.288.217	5.610.034
De los que:		
deuda con la administración pública central	368.402	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	4.546.435	5.594.909
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	1.741.782	15.125
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	1.564.028	2.326.738
Cédulas territoriales	1.220.642	1.535.689
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	**2.784.670**	**3.862.427**

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2023	**2024**	**2025**	**>2025**
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	-	-	-	1.100.000
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	42.579	43.663	50.687	411.894
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	**42.579**	**43.663**	**50.687**	**1.511.894**

(*) 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