

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

Enero 2014

1. Emisiones

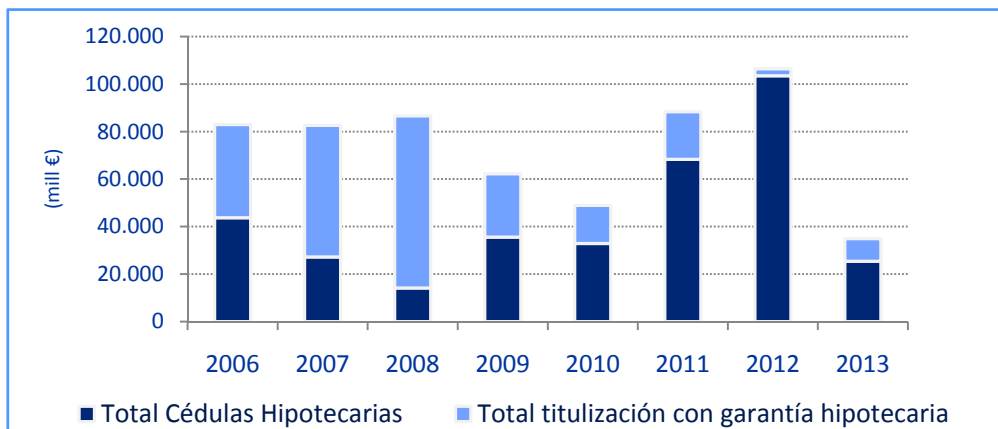
Según datos proporcionados por AIAF, a lo largo de 2013 el **volumen total de títulos hipotecarios admitidos a cotización** (cédulas hipotecarias y activos hipotecarios titulizados) fue de 34.927 millones de euros, un 67,5% menos que en 2012 cuando se registraron unos volúmenes máximos históricos de emisión de cédulas hipotecarias singulares.

El calendario de vencimientos y, especialmente, la reducción en los niveles de concesión hipotecaria explicarían, por una parte, la menor actividad emisora registrada a lo largo del año en relación años anteriores. También, la normalización de los mercados mayoristas de deuda, especialmente tras el anuncio del BCE de intervenir en los mercados secundarios de deuda pública, habría permitido a las entidades diversificar su estructura de financiación mediante la emisión de otros instrumentos de deuda.

A pesar de esta menor actividad, las **cédulas hipotecarias singulares** han continuado siendo el instrumento más utilizado, con un volumen total emitido en el año de 25.400 millones de euros, lo que representa un 73% del total de títulos admitidos a cotización en el periodo.

En cuanto a los instrumentos de titulización hipotecaria, en el conjunto del año se emitieron **bonos de titulización de activos** por importe de 9.528 millones de euros, prácticamente 3 veces más que en 2012. De los 9.528 millones de euros totales emitidos, 7.573 se concentraron en el mes de diciembre en unas condiciones de mercado más estables.

> Gráfico 1: Evolución anual de las emisiones





2. Saldo vivo

A finales de diciembre de 2013, el **saldo vivo de títulos hipotecarios en circulación** se redujo hasta los 450.944 millones de euros, un -14% por debajo de sus niveles de 2012, como consecuencia del proceso de desapalancamiento del sector.

Las menores necesidades de fondos debido a la débil evolución del crédito, unido al mejor acceso de las entidades de crédito españolas a los mercados de deuda, habrían provocado que muchas entidades aprovecharan para normalizar el coste de sus pasivos y optimizar su estructura de financiación, recomprando y amortizando de forma anticipada parte de sus emisiones, especialmente de cédulas.

De este modo, el saldo vivo de las **cédulas hipotecarias** (singulares y multicedentes) registró un descenso del -16,8%, equivalente a una pérdida de volumen de -67.601 millones de euros, situando el saldo total en 333.938 millones de euros.

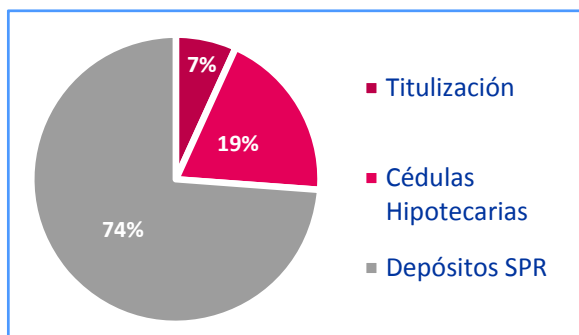
En términos de saldo vivo del crédito hipotecario, no obstante, las cédulas hipotecarias continuarían financiando en torno a un 44% del crédito en circulación (46% en diciembre de 2012). Esta relativa estabilidad obedece a la rápida adecuación por parte de las entidades de sus niveles de deuda a la evolución contractiva del activo.

Por su parte, el saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados (emitidos tanto a través de Fondos de Titulización Hipotecaria y como de Fondos de Titulización de Activos), se vio reducido en un -5,8%, hasta los 117.006 millones de euros en circulación.

Su peso sobre el conjunto del crédito hipotecario en circulación se habría mantenido estable desde finales del año pasado en el 14%.

> Anexo: Información adicional

Mix de financiación



Información sobre la cartera*

	sep-13
Crédito hipotecario gestionado	799.284
Crédito hipotecario residencial	619.168
Cartera elegible (% cartera total)	66%
Tasa dudosidad SPR	13,0%
Tasa dudosidad crédito residencial	5,1%
Total Cédulas	360.398
% sobre crédito hipotecario	45%
Total Titulización	112.602

*Volúmenes en millones €

RESUMEN TRIMESTRAL DEL MERCADO DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF

EMISIONES DE TÍTULOS HIPOTECARIOS (millones de €)				
	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes (*)	Titulización con garantía Hipotecaria (**)	Total títulos Hipotecarios
2008	14.150	33.860	72.413	120.423
2009	35.569	15.618	26.621	77.808
2010	32.861	14.160	16.045	63.066
2011	68.347	5.800	17.899	92.045
2012	103.470	1.000	2.893	107.363
mar-13	9.395	0	284	9.679
jun-13	7.240	0	0	7.240
sep-13	7.115	0	1.671	8.786
dic-13	1.650	0	7.573	9.223
2013	25.400	0	9.528	34.927

SALDO DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS (millones de €)				
	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes (*)	Titulización con garantía Hipotecaria (**)	Total títulos Hipotecarios
2008	162.466	146.113	186.759	495.337
2009	185.344	151.406	189.162	525.912
2010	195.735	147.666	182.794	526.195
2011	241.150	128.058	167.537	536.745
2012	293.143	108.397	124.247	525.786
dic-13	246.968	86.970	117.006	450.944

TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS (%)				
	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes (*)	Titulización con garantía Hipotecaria (**)	Total títulos Hipotecarios
2008	7,7%	25,9%	42,7%	24,5%
2009	14,1%	3,6%	1,3%	6,2%
2010	5,6%	-2,5%	-3,4%	0,1%
2011	23,2%	-13,3%	-8,3%	2,0%
2012	21,6%	-15,4%	-25,8%	-2,0%
dic-13	-15,8%	-19,8%	-5,8%	-14,2%

PESO DEL SALDO DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS SOBRE EL CRÉDITO HIPOTECARIO (%)			
	Total Cédulas Hipotecarias	Titulización con garantía Hipotecaria (**)	Total títulos Hipotecarios
2008	28,3%	17,2%	45,5%
2009	30,6%	17,2%	47,8%
2010	31,9%	17,0%	48,9%
2011	36,7%	16,6%	53,3%
2012	45,8%	14,2%	60,0%
nov-13	44,1%	14,1%	58,2%

(*) Cédulas Hipotecarias multicedentes = Cédulas estructuradas; son emitidas a través de fondos de titulización

(**) Datos estimados a partir de los activos subyacentes de las titulaciones registradas en AIAF