

Actividad crediticia diciembre 2015: cierre de año

Marzo 2016

1. Actividad crediticia

De acuerdo con nuestras previsiones de octubre, el saldo de crédito hipotecario gestionado presentó a diciembre de 2015 una variación anual de **-4%** (mejor dato desde mayo de 2011) con un volumen total de 692.585 millones de euros, lo que supone un peso sobre el PIB del **71,4%**.

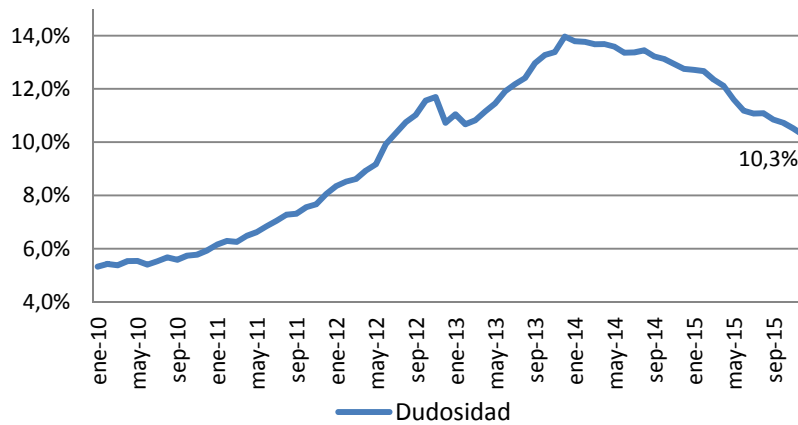


Por su parte, la dudosidad del sector privado residente también mejoró, situándose en el 10,3%, frente a un 12,8% registrado en diciembre de 2014. A falta de los datos de cierre, la tasa de dudosidad de hogares para adquisición de viviendas fue de 5% en el tercer trimestre del año.

El saldo de los títulos hipotecarios (cédulas hipotecarias y titulización de activos hipotecarios) fue de 383.843 millones de euros a diciembre de 2015, lo que supone un descenso del 8,2% con respecto al mismo período de año anterior. Así mismo, a diciembre de 2015 se registró un aumento interanual de los activos hipotecarios titulizados del 58%, acumulando un saldo de 10.780 millones de euros, frente a los 6.834 millones titulizados a diciembre de 2014.



Gráfico 2: Tasa de dudosidad del sector privado residente

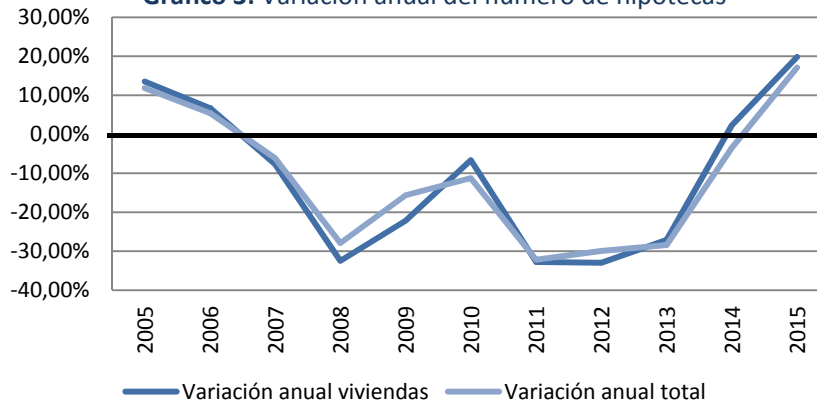


Fuente: BdE, AHE

2. Evolución positiva del mercado hipotecario en 2015: Originación

El año 2015 presentó una evolución favorable en términos de nuevas hipotecas formalizadas. Aunque los datos más recientes continúan mostrándose alejados de los registrados durante los años previos a la crisis financiera y del sector inmobiliario, es posible valorar los datos de 2015 como positivos ya que reflejan un claro cambio de tendencia con respecto a años anteriores.

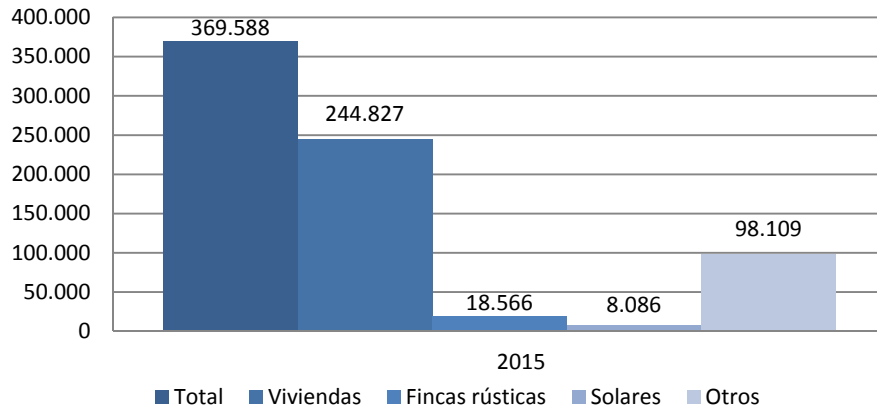
Gráfico 3: Variación anual del número de hipotecas



Fuente: INE, AHE

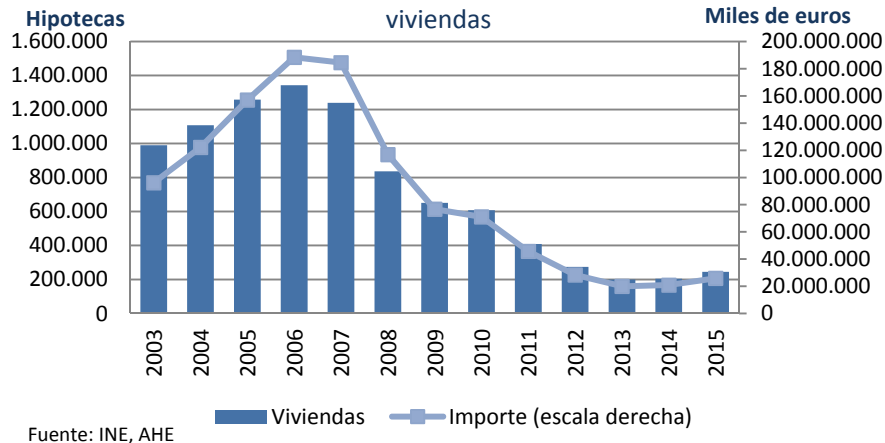
Según datos del INE, a lo largo del año se han constituido un total de **369.588** hipotecas por importe total de **47.756** millones de euros. Estos datos, en términos de número de préstamos e importe, reflejan un aumento con respecto al 2014 del 17,1% y 16,2%, respectivamente.

Gráfico 4: Número de hipotecas constituidas por naturaleza de la de finca



Del total de hipotecas, el 66,24% corresponden a viviendas. Así, en 2015 se formalizaron 244.827 hipotecas sobre este tipo de finca, un 19,8% más que en 2014. El importe total de los préstamos ascendió hasta los 25.935 millones de euros (24% más que en el año anterior).

Gráfico 5: Número e importe de hipotecas constituidas sobre viviendas



El importe medio de los préstamos en 2015 se situó en torno a los **105.000 euros**, lo que representa un aumento de 3,6% con respecto a 2014, año en el cual se registró una variación positiva del 2,2% (primera variación positiva desde 2008). Así mismo, según el Colegio de Registradores, el plazo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios en el cuarto trimestre de 2015 fue de **22 años y 7 meses**.

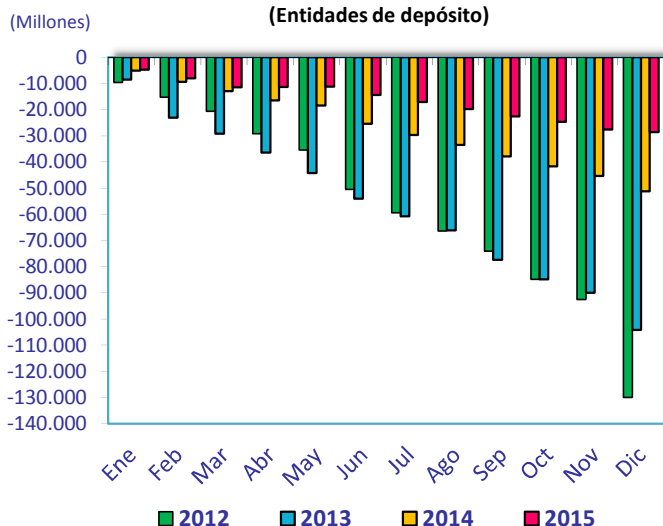
Con respecto a tipos de interés, según los datos de Banco de España, el tipo medio ponderado de las nuevas operaciones de crédito a la vivienda a diciembre de 2015 fue **1,98%**, 0,58 puntos menos que en el mismo periodo de 2014. En cuanto a la distribución de préstamos según tipos, a diciembre de 2015, el **66,8%** de los préstamos se han contratado a tipo variable (revisión de tipo en plazo menor a un año), mientras que el **33,2%** lo han hecho a tipo fijo (revisión de tipo en período superior a un año).

ACTIVIDAD CREDITICIA HIPOTECARIA DE DICIEMBRE 2015

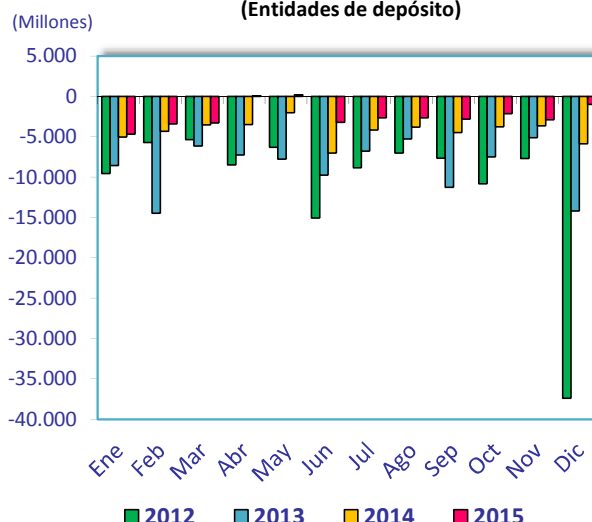
	dic-15	dic-14	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
Crédito Hipotecario Gestionado¹	692.585	721.189	-4,0	-0,15	-4,0	-28.605	-1.018	-28.605
Total Bancos y Cajas	630.438	656.445	-4,0	-0,15	-4,0	-26.007	-962	-26.007
Cooperativas	53.198	54.513	-2,4	0,1	-2,4	-1.315	73,43	-1.315
E.F.C ⁴	8.949	10.232	-12,5	-1,4	-12,5	-1.283	-130	-1.283
Saldo vivo Crédito Hipotecario²	681.804	714.355	-4,6	-0,1	-4,6	-32.551	-653	-32.551
Total Bancos y Cajas	620.732	650.914	-4,6	-0,1	-4,6	-30.182	-670	-30.182
Cooperativas	52.857	54.080	-2,3	0,15	-2,3	-1.223	79,7	-1.223
E.F.C	8.215	9.362	-12,3	-1	-12,3	-1.147	-63	-1.147
Activos Hipot. Titulizados³	10.780	6.834	57,7	-3,3	57,7	3.946	-365	3.946
Total Bancos y Cajas	9.705	5.531	75,5	-2,9	75,5	4.175	-292	4.175
Cooperativas	341	434	-21,4	-1,8	-21,4	-93	-6	-93
E.F.C	734	870	-15,6	-8,4	-15,6	-136	-67	-136

- 1) Agrupa el saldo vivo del crédito hipotecario en balance y el que se ha dado de baja vía titulización pero del que se mantiene la gestión
- 2) El saldo vivo del crédito hipotecario correspondiente a diciembre de 2015 incluye 117.577 mill. € de Activos Hipotecarios Titulizados dentro de Balance.
- 3) Saldo vivo de los Activos Hipotecarios Titulizados que están fuera de Balance.
- 4) Establecimientos Financieros de Crédito. Información disponible trimestralmente.

Evolución de los movimientos mensuales acumulados del crédito hipotecario gestionado (Entidades de depósito)



Evolución de los movimientos mensuales estancos del crédito hipotecario gestionado (Entidades de depósito)



	dic-15	dic-14	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
Saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados totales	128.357	132.457	-3,1	1,1	-3,1	-4.100	1.351	-4.100
Total Bancos y Cajas	112.670	115.445	-2,4	1,5	-2,4	-2.775	1.635	-2.775
Cooperativas	10.147	11.474	-11,6	-1,3	-11,6	-1.327	-138	-1.327
E.F.C	5.540	5.538	0,0	-2,6	0,0	2	-147	2

OTRA INFORMACIÓN MENSUAL DE DICIEMBRE 2015
EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

	dic-15	<i>dic-14</i>	T¹₁₂	Cuota sobre total emitido	Peso sobre el saldo hipot. Gestionado
	<i>mill €</i>	<i>mill €</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>%</i>
SALDO TOTAL TÍTULOS HIPOTECARIOS	383.843	<i>418.052</i>	-8,18	100	55,4
Total Bancos y Cajas	356.748	<i>390.422</i>	-8,63	92,9	56,6
Cooperativas	21.555	<i>22.091</i>	-2,43	5,6	40,5
E.F.C	5.540	<i>5.538</i>	0,03	1,4	61,9

COMPOSICIÓN SEGÚN INSTRUMENTO:

	dic-15	<i>dic-14</i>	T¹₁₂	Peso sobre el total de títulos	Peso sobre el saldo hipot. Gestionado
	<i>mill €</i>	<i>mill €</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>%</i>
Cédulas Hipotecarias¹	254.119	<i>284.834</i>	-10,78	66,2	36,7
Total Bancos y Cajas	242.696	<i>274.311</i>	-11,53	68,0	38,5
Cooperativas	11.423	<i>10.523</i>	8,55	53,0	21,5
E.F.C	-	-	-	-	-
Participaciones hipotecarias²	31.204	<i>33.045</i>	-5,57	8,1	4,5
Total Bancos y Cajas	24.144	<i>25.606</i>	-5,71	6,8	3,8
Cooperativas	3.250	<i>3.481</i>	-6,63	15	6,1
E.F.C	3.810	<i>3.958</i>	-3,74	69	42,6
Certificados de Transmisión Hipotecaria³	98.520	<i>100.173</i>	-1,65	25,7	14,2
Total Bancos y Cajas	89.908	<i>90.505</i>	-0,66	25,2	14,3
Cooperativas	6.882	<i>8.088</i>	-14,91	31,9	12,9
E.F.C	1.730	<i>1.580</i>	9,47	31,2	19,3

1) Saldo vivo del total de las Cédulas Hipotecarias (emitidas y titulizadas)

2) Saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados a través de participaciones hipotecarias. Se trata de préstamos hipotecarios titulizados que cumplen los requisitos de la sección II de la Ley 2/1981 de mercado hipotecario

3) Saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados a través de certificados de transmisión hipotecaria. Se trata de préstamos hipotecarios titulizados que pueden no cumplir los requisitos de la sección II de la Ley 2/1981 de mercado hipotecario

EVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS A LA CLIENTELA

	dic-15	<i>dic-14</i>	T¹₁₂	Cuota sobre total depósitos	Financiación/ depósitos (LTD)
	<i>mill €</i>	<i>mill €</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>%</i>
Depósitos sector privado residente	1.379.055	<i>1.401.170</i>	-1,58	100	50,2
Total Bancos y Cajas	1.272.850	<i>1.296.772</i>	-1,84	92,3	49,5
Cooperativas	96.737	<i>95.846</i>	0,93	7,0	55,0
E.F.C	9.468	<i>8.553</i>	10,7	0,7	94,5

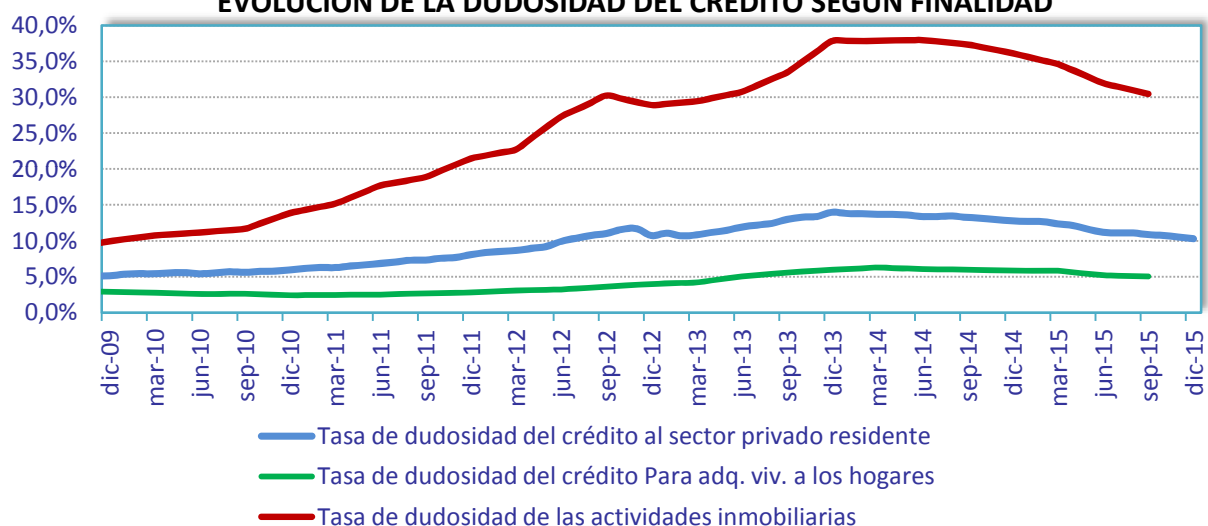
OTRA INFORMACIÓN MENSUAL DE DICIEMBRE 2015

	Saldo vivo			Peso créd. hipot. gestionado s/ total del crédito ¹		Tasa de dudosidad sector privado residente		Tasa dudosidad hogares adq. vivienda ²	
	dic-15	dic-14	T ¹ ₁₂	dic-15	dic-14	dic-15	dic-14	sep-15	sep-14
	mill €	mill €	%	%	%	%	%	%	%
Crédito al sector privado residente	1.160.479	1.170.179	-0,8	59,7	61,6	10,3	12,8	5,0	6,0
Total Bancos y Cajas	1.047.845	1.062.461	-1,4	60,2	61,8	10,3	12,9	4,9	5,8
Cooperativas	75.579	74.634	1,3	70,4	73,0	11,3	12,7	4,1	4,0
E.F.C	37.055	33.084	12,0	24,2	30,9	7,1	9,6	15,2	18,1

1) Cálculos realizados con los saldos vivos en el balance

2) Último dato disponible

EVOLUCIÓN DE LA DUDOSIDAD DEL CRÉDITO SEGÚN FINALIDAD



PESO DE LOS DUDOSOS DEL CRÉDITO A HOGARES ADQUISICIÓN VIVIENDA SOBRE LOS DUDOSOS TOTALES

