

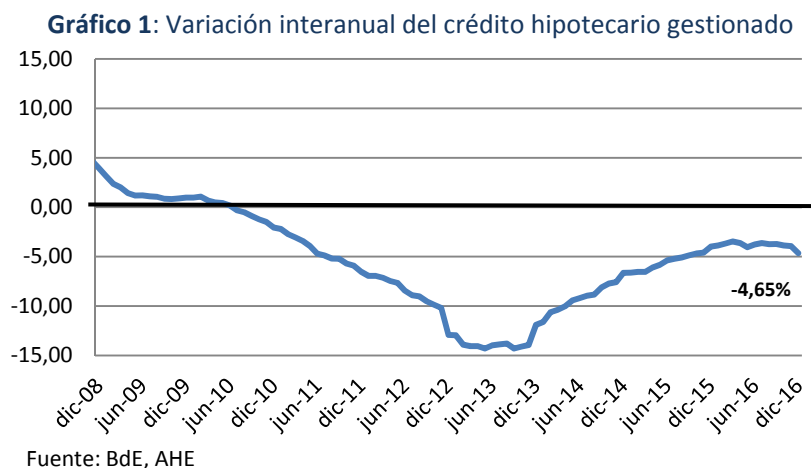
Actividad crediticia diciembre 2016: cierre de año

Marzo 2017

1. Actividad crediticia

Desde el pasado 2014, el mercado hipotecario presenta una nueva fase de recuperación y ello aun considerando que el saldo de crédito hipotecario gestionado sigue reduciéndose aunque con un ritmo más suave respecto a momentos anteriores. Los mejores signos de la actividad los encontramos en la mejora de la calidad crediticia (reducción constante de la dudosidad en estos últimos años) y la mejora de la confianza en nuestra economía, y entre otros, en el sector inmobiliario.

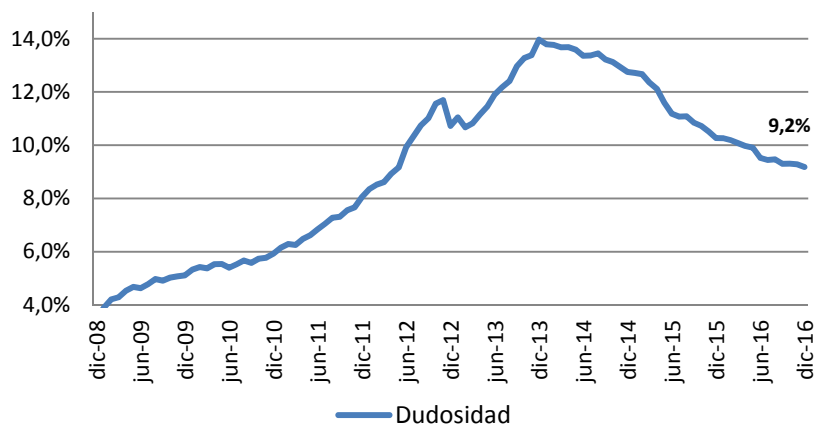
La variación anual de la cartera gestionada registra un descenso del **-4,65%** para el cierre de este año 2016, siguen siendo más elevadas las cancelaciones de saldo que la aportación de la nueva cartera, si bien es posible y deseable que se alcance pronto el punto de inflexión que permita que el saldo de la cartera hipotecaria evolucione al alza. En diciembre de 2016 el saldo del crédito hipotecario gestionado fue de **660.343** millones de euros.



La mejora en la gestión de las carteras de activos improductivos por parte de las distintas entidades de crédito, unido con la evolución favorable del empleo, ha desembocado en una disminución de la dudosidad. Así, la tasa de dudosidad del sector privado para el último mes disponible (diciembre 2016) ha sido de **9,2%**, registrando su valor más bajo desde mediados de

2012. Esta favorable disminución experimentada por la tasa de dudosa se ha producido a pesar del efecto contrario que produce la evolución decreciente del saldo de la cartera hipotecaria, que actúa como denominador en esta relación. A falta de los datos de cierre, la tasa de dudosa de hogares para adquisición de viviendas fue de **4,6%** en el tercer trimestre del año, 0,4 puntos porcentuales menos que en el mismo periodo del año anterior (5,0% tercer trimestre del 2015).

Gráfico 2: Tasa de dudosa del sector privado residente



Fuente: BdE, AHE

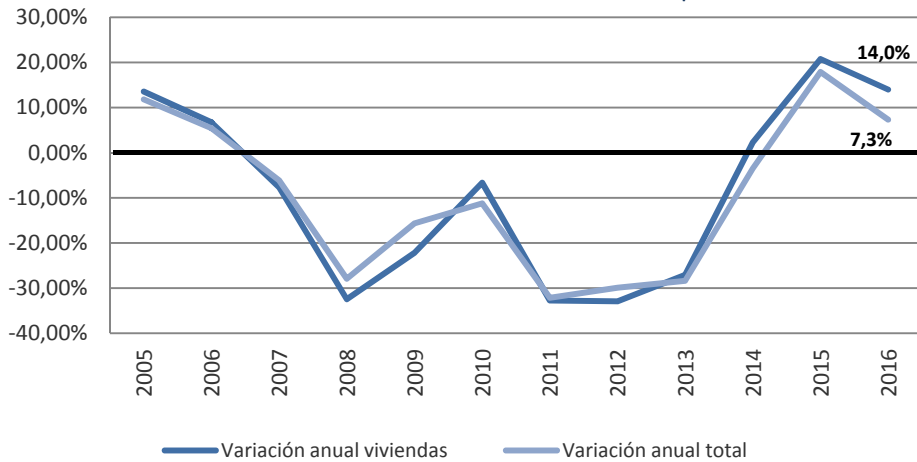
Respecto de la emisión de títulos hipotecarios, diciembre de 2016, registró un saldo de **370.159** millones de euros, un -3,6% menos respecto a diciembre de 2015, en línea con el menor volumen del crédito gestionado en ese mismo periodo. Dentro del saldo de los títulos hipotecarios emitidos, los activos hipotecarios titulizados presentan una disminución anual de -17,7%, siendo su saldo de **8.871** millones de euros para el cierre de ejercicio. Llevamos unos años en los que las emisiones titulizadas se han visto reducidas de forma importante, dando lugar a ese descenso de saldo más pronunciado que las emisiones de títulos hipotecarios en general.

2. Evolución positiva del mercado hipotecario en 2016: Origen

La producción hipotecaria ha evolucionado favorablemente, desde que en el año 2014 cambiara la tendencia decreciente que venía registrándose en los años inmediatamente anteriores. No obstante, el volumen de nueva producción, como antes se indicaba, no llega a compensar aún el volumen de cancelaciones/amortizaciones de la cartera viva por lo que el saldo de la cartera sigue registrando tasas negativas en su evolución.



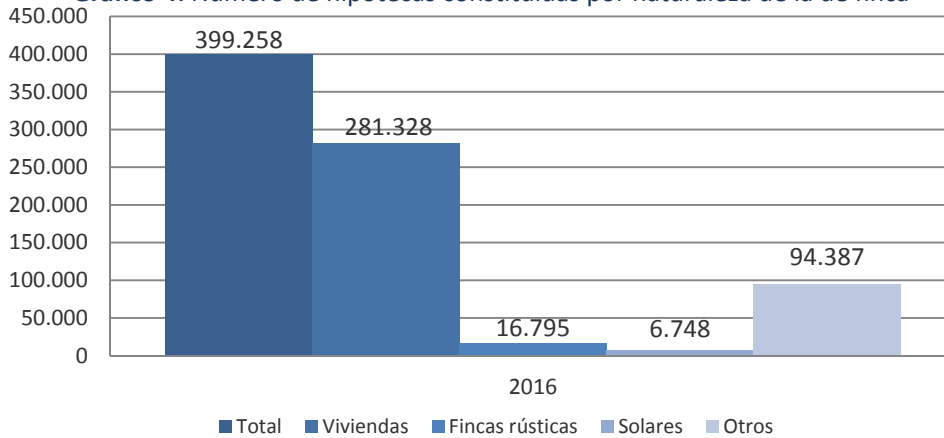
Gráfico 3: Variación anual del número de hipotecas



Fuente: INE, AHE

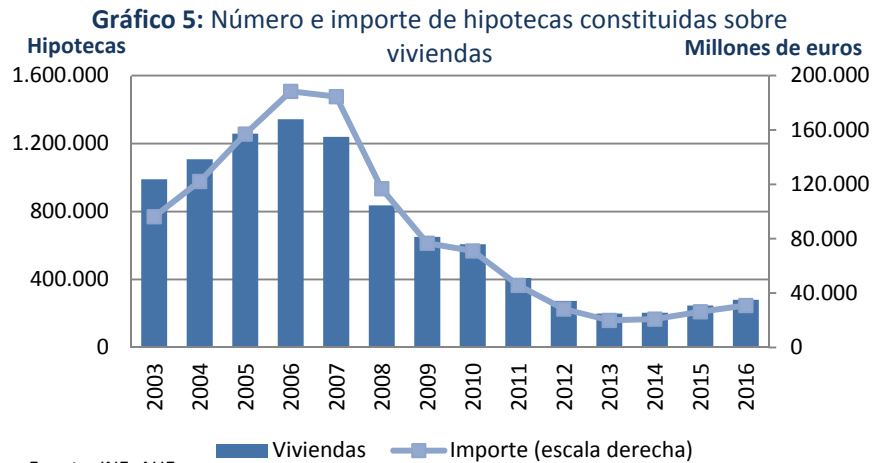
Según datos del INE, a lo largo del año 2016 se han constituido un total de **399.258** hipotecas por valor de **53.399** millones de euros. Respecto a 2015, el número de hipotecas ha aumentado un 7,3%, siendo algo mayor el incremento respecto al volumen total contratado, un 9,1%.

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



Fuente: INE

Las hipotecas constituidas en 2016 sobre viviendas, que representan un 70,5% del total de hipotecas concedidas, registraron a diciembre de 2016 una producción acumulada de **30.878** millones de euros, un 17,2% más que respecto a 2015. Así, durante 2016 se formalizaron un total de **281.328** hipotecas, un 14% más que en 2015.



El importe medio financiado por operación de vivienda durante 2016 fue de **109.706** euros, un aumento de 2,8% respecto a 2015. Además, el plazo medio de contratación de los nuevos préstamos hipotecarios, según el Colegio de Registradores, en el último trimestre de 2016 ascendió a **23 años y 2 meses**.

Conforme los datos disponibles de Banco de España, el tipo medio ponderado de las nuevas operaciones de crédito residencial se situó en diciembre de 2016 en 1,91%, 0,06 puntos porcentuales menos que en diciembre de 2015. Por su parte, desde que el Banco Central Europeo viene estimulando notablemente la economía, el Euribor ha seguido su evolución a la baja, incluso alcanzando tasas negativas, presentando en febrero de 2017 su mínimo histórico (-0,106%). A pesar de estas buenas perspectivas para el mercado en el tipo de referencia variable más utilizado (Euribor), la seguridad de los tipos de interés fijos ha atraído al mercado en general, tanto a las entidades financieras en sus ofertas como a los consumidores que valoran positivamente la seguridad que les aporta a futuro.

Cuadro 1: Evolución cuota de mercado de las nuevas contrataciones según tipos

	HASTA 1 AÑO	1<AÑOS<5	5<AÑOS<10	MÁS DE 10 AÑOS
2011	81,76%	16,24%	1,16%	0,84%
2012	77,79%	20,18%	1,09%	0,94%
2013	67,71%	28,88%	2,26%	1,15%
2014	64,51%	32,87%	1,77%	0,84%
2015	62,87%	28,66%	2,79%	5,68%
1T 2016	57,77%	28,57%	2,94%	10,72%
2T 2016	41,60%	20,49%	3,76%	34,15%
3T 2016	46,88%	25,02%	3,51%	24,59%
4T 2016	42,17%	23,35%	3,97%	30,50%



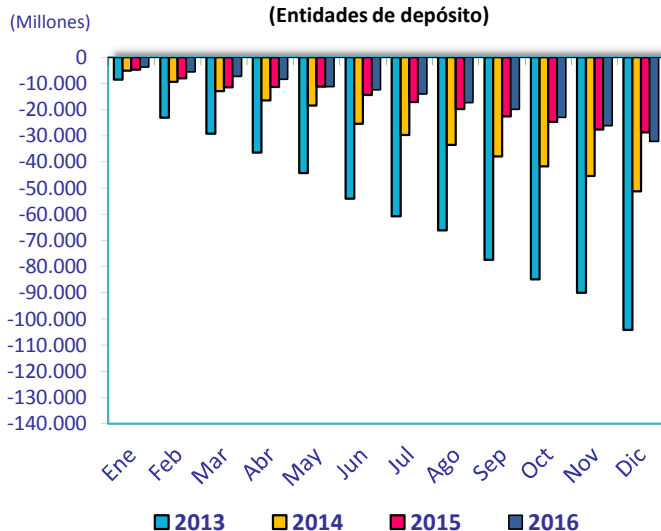
Así, las hipotecas fijas (revisión del tipo superior a un año), ganan cada vez más peso en el mercado, representando un **57,8%** sobre el total de hipotecas formalizadas en el cuarto trimestre de 2016, lo que contrasta de forma significativa con el 37,4% de cuota para el mismo periodo del año anterior (37,1% cuota promedio de 2015). Por su parte, los préstamos a tipo variable fueron en el último trimestre de 2016 el **42,2%** frente al 62,6% del cuarto trimestre de 2015 (62,9% cuota promedio de 2015).

ACTIVIDAD CREDITICIA HIPOTECARIA DE DICIEMBRE 2016

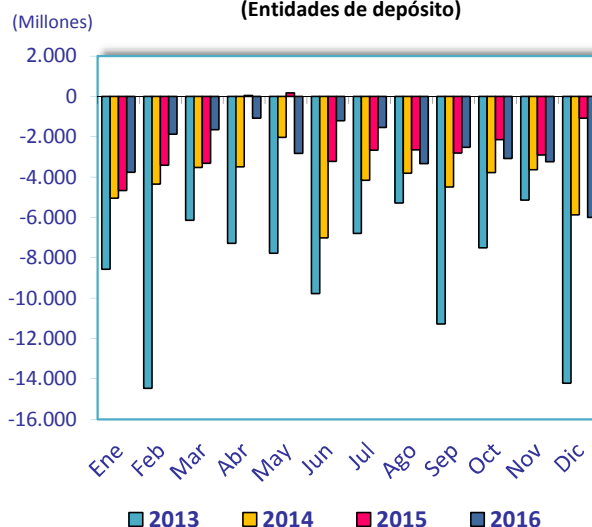
	dic-16	dic-15	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
Crédito Hipotecario Gestionado¹	660.343	692.517	-4,6	-0,9	-4,6	-32.174	-6.005	-32.174
Total Bancos y Cajas	600.793	630.371	-4,7	-0,8	-4,7	-29.578	-4.765	-29.578
Cooperativas	50.958	53.197	-4,2	-2,2	-4,2	-2.239	-1.170	-2.239
E.F.C ⁴	8.592	8.949	-4,0	-0,8	-4,0	-357	-70	-357
Saldo vivo Crédito Hipotecario²	651.472	681.737	-4,4	-0,9	-4,4	-30.265	-5.839	-30.265
Total Bancos y Cajas	592.881	620.666	-4,5	-0,8	-4,5	-27.785	-4.620	-27.785
Cooperativas	50.668	52.856	-4,1	-2,2	-4,1	-2.188	-1.165	-2.188
E.F.C	7.923	8.215	-3,6	-0,7	-3,6	-292	-54	-292
Activos Hipot. Titulizados³	8.871	10.780	-17,7	-1,8	-17,7	-1.909	-166	-1.909
Total Bancos y Cajas	7.912	9.705	-18,5	-1,8	-18,5	-1.793	-145	-1.793
Cooperativas	290	341	-14,9	-1,6	-14,9	-51	-5	-51
E.F.C	669	734	-8,9	-2,3	-8,9	-65	-16	-65

- 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 noviembre de 2016 incluye 126.595 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-16	dic-15	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
Saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados totales	135.467	128.357	5,5	-0,8	5,5	7.110	-1.090	7.110
Total Bancos y Cajas	119.634	112.670	6,2	-1,1	6,2	6.964	-1.305	6.964
Cooperativas	9.742	10.147	-4,0	-1,0	-4,0	-405	-100	-405
E.F.C	6.090	5.540	9,9	5,5	9,9	550	315	550

OTRA INFORMACIÓN MENSUAL DE DICIEMBRE DE 2016
EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

	dic-16	<i>dic-15</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	370.159	383.843	-3,56	100	56,1
Total Bancos y Cajas	343.845	356.748	-3,62	92,9	57,2
Cooperativas	20.224	21.555	-6,18	5,5	39,7
E.F.C	6.090	5.540	9,93	1,6	70,9

COMPOSICIÓN SEGÚN INSTRUMENTO:

	dic-16	<i>dic-15</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	233.043	254.119	-8,29	63,0	35,3
Total Bancos y Cajas	222.520	242.696	-8,31	64,7	37,0
Cooperativas	10.523	11.423	-7,88	52,0	20,6
E.F.C	-	-	-	-	-
Participaciones hipotecarias²	28.804	31.204	-7,69	7,8	4,4
Total Bancos y Cajas	21.556	24.144	-10,72	6,3	3,6
Cooperativas	2.938	3.250	-9,58	14,5	5,8
E.F.C	4.309	3.810	13,10	70,8	50,2
Certificados de Transmisión Hipotecaria³	108.312	98.520	9,94	29,3	16,4
Total Bancos y Cajas	99.769	89.908	10,97	29,0	16,6
Cooperativas	6.763	6.882	-1,73	33,4	13,3
E.F.C	1.781	1.730	2,94	29,2	20,7

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

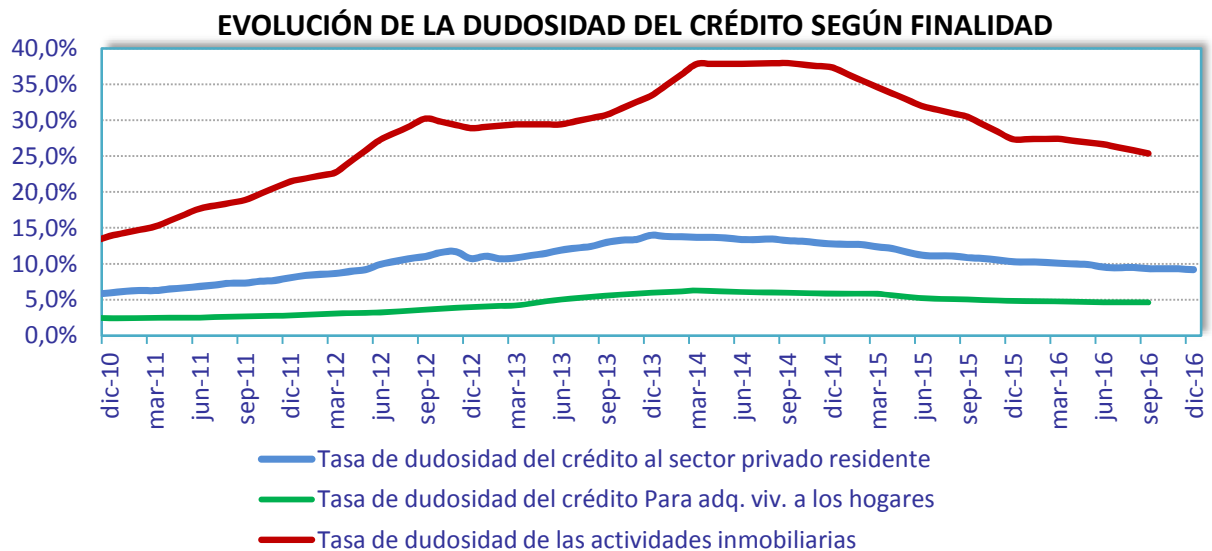
	dic-16	<i>dic-15</i>	T¹₁₂	Cuota sobre total depósitos	Financiación/ depósitos (LTD)
	<i>mill €</i>	<i>mill €</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>%</i>
Depósitos sector privado residente	1.348.239	1.378.707	-2,21	100	49,0
Total Bancos y Cajas	1.236.326	1.272.502	-2,84	91,7	48,6
Cooperativas	100.387	96.737	3,77	7,4	50,8
E.F.C	11.527	9.467	21,8	0,9	74,5

OTRA INFORMACIÓN MENSUAL DE DICIEMBRE DE 2016

	Saldo vivo			Peso créd. hipot. gestionado s/ total del crédito ¹		Tasa de dudosidad sector privado residente		Tasa dudosidad hogares adq. vivienda ²	
	dic-16	dic-15	T ¹ ₁₂	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15	sep-16	sep-15
	mill €	mill €	%	%	%	%	%	%	%
Crédito al sector privado residente	1.136.868	1.160.518	-2,0	58,1	59,7	9,2	10,3	4,6	5,0
Total Bancos y Cajas	1.019.853	1.047.840	-2,7	58,9	60,2	9,3	10,3	4,5	4,9
Cooperativas	76.372	75.578	1,1	66,7	70,4	9,6	11,3	4,0	4,1
E.F.C	40.644	37.101	9,6	21,1	24,1	6,0	7,1	13,8	15,3

1) Cálculos realizados con los saldos vivos en el balance

2) Último dato disponible



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

