



Actividad crediticia diciembre 2017: cierre de año

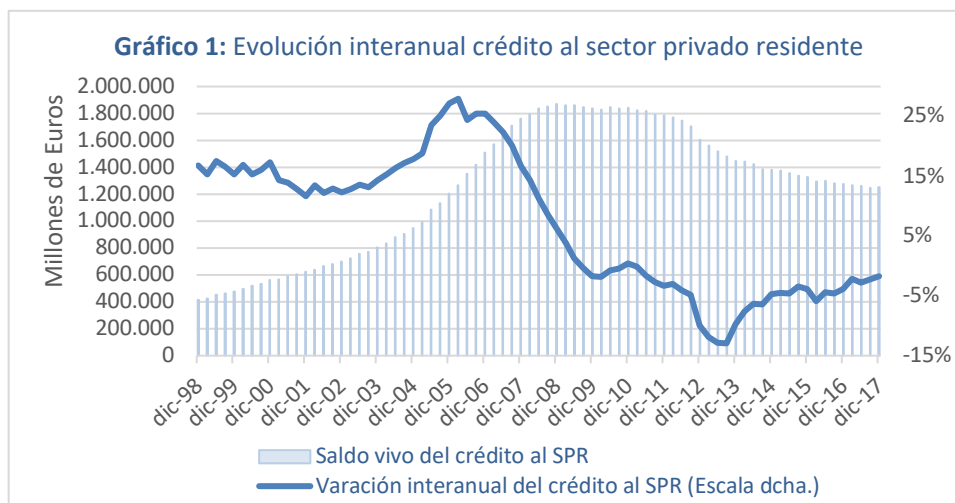
Mayo 2018

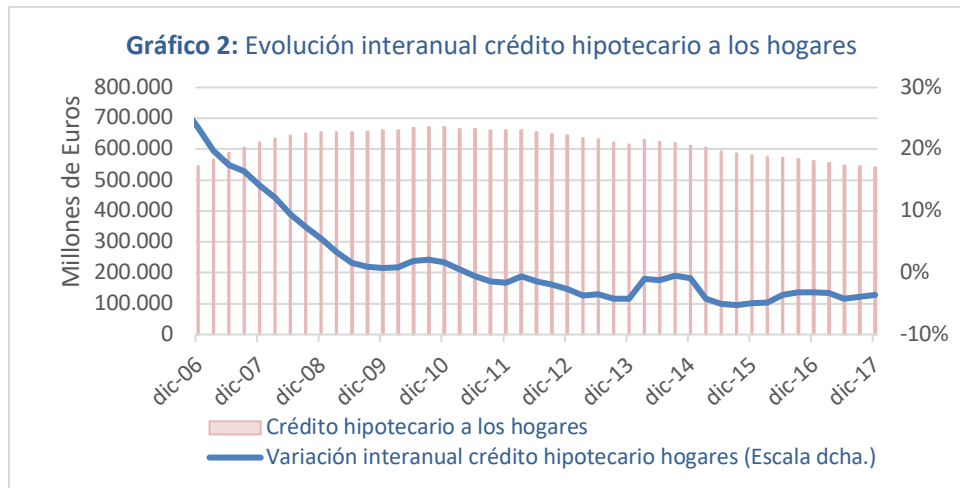
1. Actividad crediticia

La economía española ha seguido avanzando a buen ritmo durante 2017, manteniendo el tono favorable observado en los trimestres precedentes, en un contexto de tipos excepcionalmente bajos.

La producción crediticia mantuvo la senda expansiva iniciada hace ya cuatro años en términos de nueva contratación, si bien esta mejora no se ha podido traducir en una variación de saldo positiva en el crédito al sector privado residente. La variación interanual fue de -1,7 % a diciembre de 2017, sensiblemente inferior a los datos registrados en años anteriores. Dentro del segmento de los hogares, el cual representa cerca de un 52% de toda la financiación al sector privado residente, el crédito destinado a la rehabilitación de viviendas y al consumo de bienes duraderos mostró crecimientos positivos.

Por su parte, el saldo vivo del crédito hipotecario de las distintas actividades de los hogares se situó a diciembre de 2017 en 541.711 millones de euros, un -3,6% menos que el registrado un año antes (frente al -3,2% de diciembre de 2016 y el -5,0% de diciembre de 2015). El crédito a la adquisición de vivienda con garantía inmobiliaria sigue siendo la partida más representativa de los hogares, con un saldo que alcanza los 497.711 millones de euros.

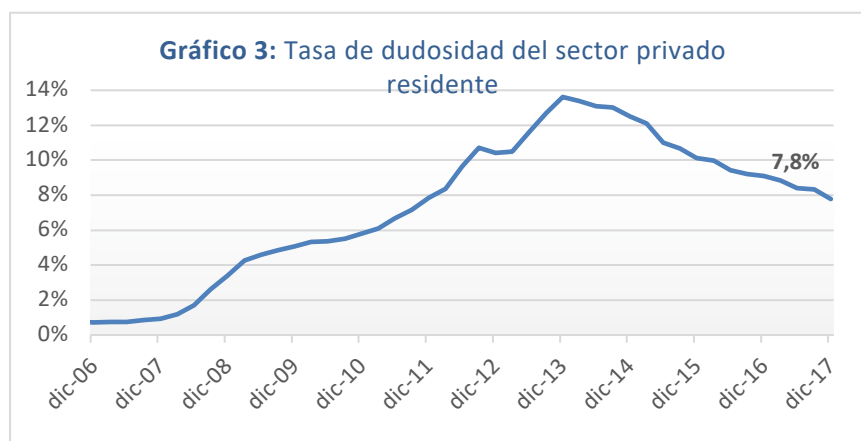




La ratio de dudosidad de las entidades españolas sobre el conjunto del sector privado residente siguió mostrando signos de mejora, situándose la tasa a cierre de año en 7,8% (mejor registro en los últimos 6 años). El volumen de activos dudosos totales a nivel consolidado registró una disminución interanual, en términos absolutos, por valor de 18.590 millones hasta los 97.691 millones de euros. Por su parte, la tasa de dudosidad del crédito a la adquisición de viviendas se ha mantenido estable en el 4,7% por quinto trimestre consecutivo, lo que evidencia la suave recuperación que está experimentando este segmento y el latente desapalacamiento que atraviesa el sector.

En el sector de la construcción y de las actividades de promoción inmobiliaria la mejora se pudo manifestar en mayor medida, con unas tasas de dudosidad que se contraen desde el 29,1% y 25,5% observado en 2016, respectivamente, hasta el 24,1% y 18,1% de 2017.

Tal y como explica el Banco de España en su último informe de estabilidad financiera, en la evolución de los activos dudosos del sector privado residente, en el último mes de cierre de año se han registrado contablemente menos dudosos que en el año 2016, ha habido menos salidas de dudosos a fallidos y se han registrado más recuperaciones de dudosos.



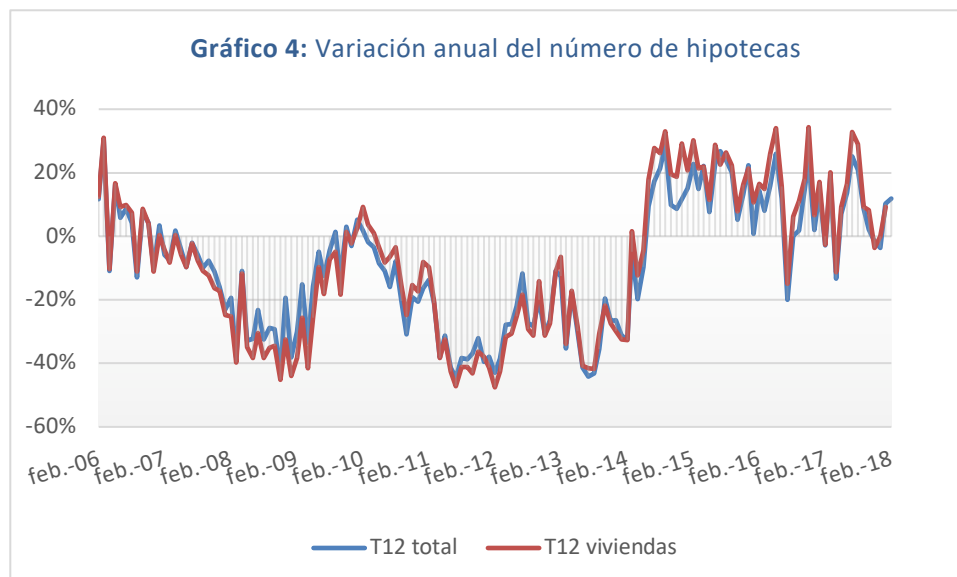


Respecto a la emisión de títulos hipotecarios, el saldo vivo a nivel agregado sumó 329.436 millones de euros en el presente ejercicio, un descenso interanual de 7,2%. Las emisiones de Cédulas Hipotecarias que suponen un peso superior al 86% sobre el total de las nuevas emisiones, presentaron una disminución en términos anuales de 4,4%, siendo su saldo de 30.000 millones de euros. Por su parte, el volumen de nuevas emisiones de activos hipotecarios titulizados totales se situó en 4.968 millones de euros a diciembre de 2017, evidenciándose un notable descenso de 74,7% frente a los 19.621 millones de euros emitidos en el mismo periodo de 2016.

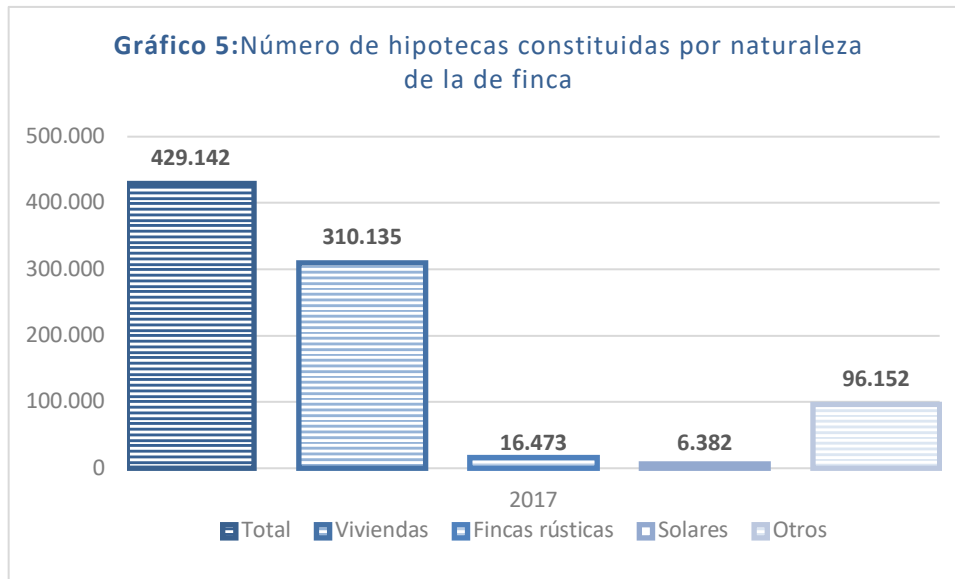
Las menores necesidades por parte de la banca para recurrir a mecanismos alternativos de refinanciación como consecuencia del exceso de liquidez inyectado en el sistema contribuyen a explicar el descenso generalizado presenciado en la evolución de los títulos hipotecarios.

2. Evolución positiva del mercado hipotecario en 2017: Originación

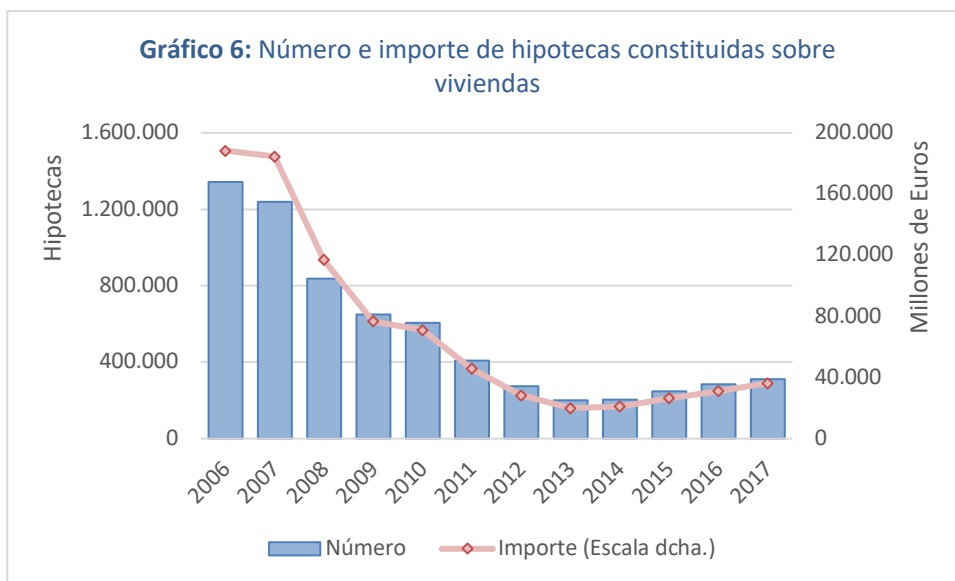
Desde 2014 estamos asistiendo a una mejora de los fundamentos macroeconómicos que, acompañado de las favorables condiciones de financiación, están permitiendo que la demanda de crédito en lo que se refiere a nueva originación se recupere en algunos casos con crecimientos superiores a los dos dígitos.



En este contexto económico y financiero favorable, 2017 cerró con un total de 429.142 hipotecas nuevas (+7,1% de variación anual), según los datos publicados por el INE, lo que se tradujo en la emisión de un total de 60.745 millones de euros en préstamos hipotecarios, un 13,3% más si lo comparamos con el dato observado en 2016, donde el volumen ascendía a 53.610 millones.



El dinamismo de esta actividad también se refleja en el crédito para la adquisición de vivienda, con un volumen acumulado en la nueva producción que superó los 36.199 millones de euros, experimentando un repunte de 16,6% en relación con el año anterior. En cuanto al número de hipotecas concedidas para financiar esta naturaleza de gasto, en 2017 se otorgaron 310.135 préstamos hipotecarios, un 9,7% más que en 2016.



En lo que llevamos de año (enero y febrero 2018), el crédito acumulado para la financiación de fincas de naturaleza urbana ha mantenido la senda expansiva observada en ejercicios pasados, tanto en el número de unidades (+11,9%), como en el volumen financiado (+9,55%), despuntando por un lado, el crecimiento interanual de 18,2% en el volumen de las hipotecas para adquisición de vivienda (saldo 6.977 millones de euros) y, por otro lado, el sensible aumento, en lo que se refiere a volumen, que presenta la financiación a suelos

urbanos, que pasó de sumar 630 millones a febrero de 2016 a suponer 796 millones en el acumulado de 2017 (+26,4%, enero y febrero 2017).

Por otro lado, el importe medio de los préstamos concedidos para vivienda ha pasado de resultar 109.785 euros de media en 2016 hasta los 116.721 euros en 2017, tendencia que posiblemente responda al crecimiento de precios residenciales. Si se atiende al plazo de vencimiento de la obligación contraída, el plazo de las nuevas hipotecas de vivienda en 2017 se situó en 23 años y 4 meses, ligeramente por encima del dato observado en 2016 (23,1 años). Asimismo, el valor medio del Loan-to-Value (LTV) cerró 2017 en 65,1% frente al 63,9% registrado en 2016. A pesar del repunte en la financiación que por término medio se formalizó, el porcentaje de préstamos nuevos financiados con un LTV superior al 80% ha caído ligeramente desde el 14,3% visto en 2016 hasta el 14,0% de 2017.

Con respecto a los tipos de interés, en diciembre de 2017 el tipo medio ponderado del crédito a la vivienda presentó un descenso interanual de 0,84%, situándose su tasa en el 1,830%. El Euribor, índice de referencia para la gran mayoría de las hipotecas suscritas a tipo variable, siguió anclado en terreno negativo durante todo 2017, despidiendo abril de 2018 con una tasa de -0,190%.

Cuadro 1: Evolución cuotas de mercado de las nuevas contrataciones según tipos. Promedio anual.

PERIODO	Hasta 1 año (≤1)	1<Años≤5	5<Años≤10	Más de 10 años
2011	81,8%	16,2%	1,2%	0,8%
2012	77,8%	20,2%	1,1%	0,9%
2013	67,7%	28,9%	2,3%	1,1%
2014	64,5%	32,9%	1,8%	0,8%
2015	62,9%	28,7%	2,8%	5,7%
2016	46,3%	23,9%	3,6%	26,2%
2017	42,4%	26,7%	4,2%	26,6%
1T 2018	37,3%	29,2%	4,0%	29,5%

Atendiendo al desglose de la nueva cartera en función del tipo formalizado, en 2017 un 42,4% firmó un préstamo con un tipo de interés variable (46,3% en 2016 y 62,9% en 2015), un 30,9% correspondió con aquellos préstamos suscritos con un plazo de revisión del tipo entre 1 y 10 años (27,5% en 2016 y 31,5% en 2015) y el 26,6% restante lo hizo con un tipo de interés fijo a término o por un plazo superior a 10 años (26,2% en 2016 y 5,7% en 2015).



A pesar de que el Euribor sigue en unos niveles excepcionalmente bajos, la buena oferta financiera que el marco monetario ha favorecido, por un lado, y la seguridad que ofrecen los préstamos a tipo de interés fijo al no tener que contemplar ninguna posible variación en la cuota, por otro, hacen que esta modalidad de préstamo siga ganando adeptos en el mercado hipotecario.

La evolución de los tipos de interés en los próximos meses estará marcada por las decisiones que tome el comité ejecutivo del BCE, cuyo debate se centra en torno a la duración de la coyuntura actual de tipos bajos y cuyo avance se espera que tienda hacia la normalización.

ACTIVIDAD CREDITICIA HIPOTECARIA DE MARZO 2017

	mar-17	mar-16	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
Crédito Hipotecario Gestionado¹	654.914	685.222	-4,4	-0,1	-0,8	-30.308	-846	-5.474
Total Bancos y Cajas	595.501	623.481	-4,5	-0,1	-0,9	-27.980	-829	-5.337
Cooperativas	50.905	52.871	-3,7	0,1	-0,1	-1.966	67	-53
E.F.C ⁴	8.507	8.869	-4,1	-1,0	-1,0	-362	-84	-84
Saldo vivo Crédito Hipotecario²	646.491	674.973	-4,2	-0,1	-0,8	-28.482	-689	-5.025
Total Bancos y Cajas	588.010	614.279	-4,3	-0,1	-0,8	-26.269	-691	-4.915
Cooperativas	50.627	52.543	-3,6	0,1	-0,1	-1.916	71	-41
E.F.C	7.854	8.151	-3,6	-0,9	-0,9	-297	-69	-69
Activos Hipot. Titulizados³	8.423	10.249	-17,8	-1,8	-5,1	-1.826	-157	-448
Total Bancos y Cajas	7.491	9.202	-18,6	-1,8	-5,3	-1.711	-138	-422
Cooperativas	279	328	-15,1	-1,4	-4,0	-50	-4	-12
E.F.C	654	718	-9,0	-2,3	-2,3	-65	-15	-15

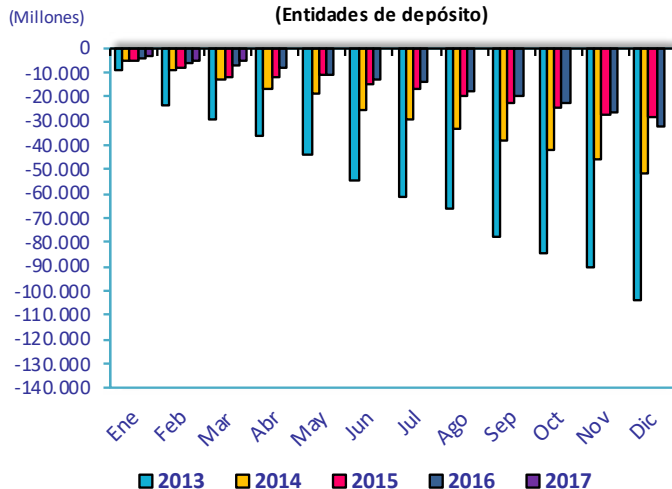
1) Agrupa el saldo vivo del crédito hipotecario en balance y el que se ha dado de baja vía titulación pero del que se mantiene la gestión

2) El saldo vivo del crédito hipotecario correspondiente a marzo de 2017 incluye 126.172 mill.€ de Activos Hipotecarios Titulizados dentro de Balance.

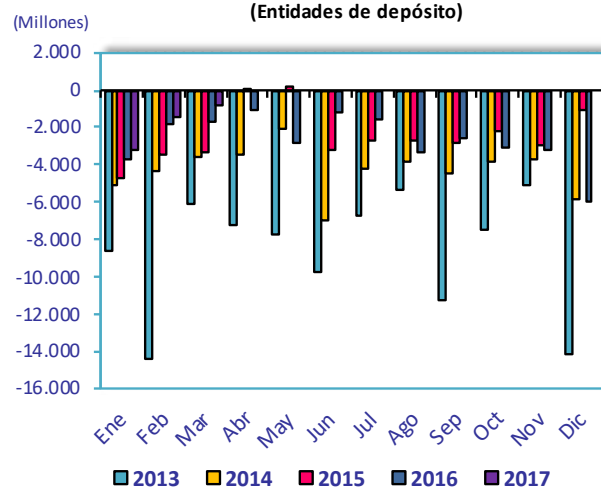
3) Saldo vivo de los Activos Hipotecarios Titulizados que están fuera de Balance.

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)



	mar-17	mar-16	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
Saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados totales	134.595	139.737	-3,7	1,1	-0,6	-5.142	1.529	-872
Total Bancos y Cajas	119.130	123.228	-3,3	1,5	-0,4	-4.098	1.727	-504
Cooperativas	9.486	10.523	-9,8	-0,9	-2,6	-1.036	-86	-256
E.F.C	5.979	5.986	-0,1	-1,8	-1,8	-8	-111	-111

NOTA INFORMATIVA INTERRUPTIÓN DE LAS SERIES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO Y TÍTULOS HIPOTECARIOS: Se mantiene interrumpida la serie como consecuencia del ajuste realizado por el Banco de España (BdE) tras la adaptación de los criterios de elaboración, terminología, definiciones y formatos de los estados conocidos como FINREP (FINancial REPorting) a la normativa de la Unión Europea. Los datos que se presentan en esta estadística son los

OTRA INFORMACIÓN MENSUAL DE MARZO DE 2017
EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

	mar-17	mar-16	T ¹ ₁₂	Cuota sobre total emitido	Peso sobre el saldo hipot. Gestionado
	mill €	mill €	%	%	%
SALDO TOTAL TÍTULOS HIPOTECARIOS	353.063	375.961	-6,09	100	53,9
Total Bancos y Cajas	326.611	348.348	-6,24	92,5	54,8
Cooperativas	20.471	21.626	-5,34	5,8	40,2
E.F.C	5.981	5.986	-0,09	1,7	70,3

COMPOSICIÓN SEGÚN INSTRUMENTO:

	mar-17	mar-16	T ¹ ₁₂	Peso sobre el total de títulos	Peso sobre el saldo hipot. Gestionado
	mill €	mill €	%	%	%
Cédulas Hipotecarias¹	218.185	235.692	-7,43	61,8	33,3
Total Bancos y Cajas	207.162	224.569	-7,75	63,4	34,8
Cooperativas	11.023	11.123	-0,90	53,8	21,7
E.F.C	-	-	-	-	-
Participaciones hipotecarias²	27.303	30.441	-10,31	7,7	4,2
Total Bancos y Cajas	20.207	22.904	-11,78	6,2	3,4
Cooperativas	2.849	3.241	-12,10	13,9	5,6
E.F.C	4.247	4.295	-1,13	71,0	49,9
Certificados de Transmisión Hipotecaria³	107.575	109.828	-2,05	30,5	16,4
Total Bancos y Cajas	99.242	100.875	-1,62	30,4	16,7
Cooperativas	6.599	7.262	-9,13	32,2	13,0
E.F.C	1.734	1.691	2,55	29,0	20,4

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

	mar-17	mar-16	T ¹ ₁₂	Cuota sobre total depósitos	Financiación/ depósitos (LTD)
	mill €	mill €	%	%	%
Depósitos sector privado residente	1.335.442	1.362.667	-2,00	100	49,0
Total Bancos y Cajas	1.224.336	1.255.098	-2,45	91,7	48,6
Cooperativas	99.848	97.181	2,75	7,5	51,0
E.F.C	11.257	10.389	8,4	0,8	75,6

NOTA INFORMATIVA INTERRUPTIÓN DE LAS SERIES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO Y TÍTULOS HIPOTECARIOS: Se mantiene interrumpida la serie como consecuencia del ajuste realizado por el Banco de España (BdE) tras la adaptación de los criterios de elaboración, terminología, definiciones y formatos de los estados conocidos como FINREP (FINAncial REPorting) a la normativa de la Unión Europea. Los datos que se

OTRA INFORMACIÓN TRIMESTRAL DE DICIEMBRE DE 2017

	Saldo vivo			Peso créd. hipot. gestionado s/ total del crédito ¹		Tasa de dudosidad sector privado residente		Tasa dudosidad hogares adq. Vivienda	
	dic-17	dic-16	T ¹ ₁₂	mar-17	mar-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16
	mill €	mill €	%	%	%	%	%	%	%
Crédito al sector privado residente	1.253.916	1.276.172	-1,7	57,8	60,1	7,8	9,1	4,7	4,7
Entidades de depósito	1.199.079	1.222.541	-1,9	59,1	61,3	7,9	9,2	4,5	4,5
Otras entidades de crédito	7.994	10.395	-23,1	-	-	10,6	13,6	-	-
E.F.C	46.843	43.235	8,3	21,0	24,6	5,7	6,0	14,7	13,5

1) Cálculos realizados con los saldos vivos en el balance. Último dato disponible del crédito hipotecario gestionado corresponde a marzo 2017

