

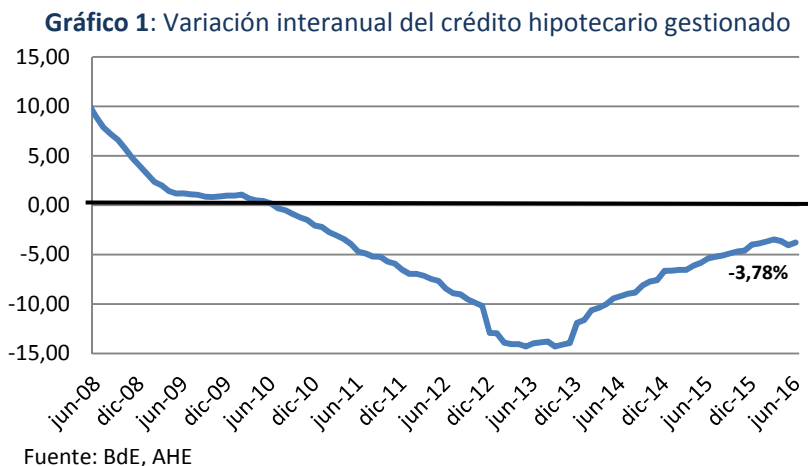
# Actividad crediticia junio 2016: Evolución en el primer semestre

Septiembre 2016

## 1. Actividad crediticia

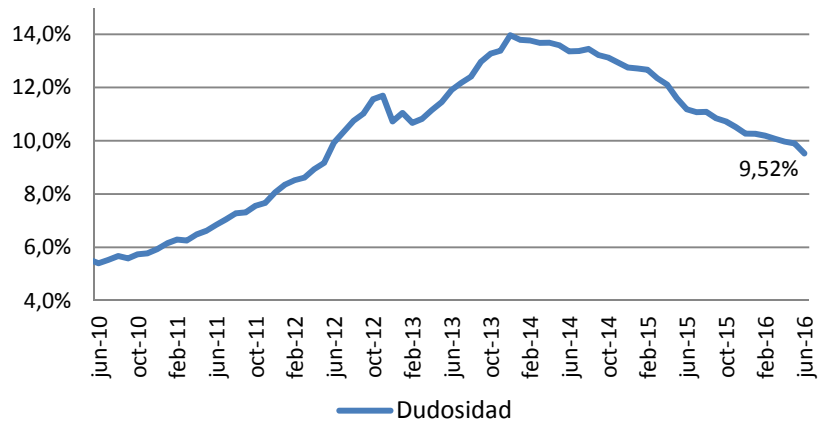
El mercado hipotecario español continúa evolucionando positivamente en el primer semestre del año con datos que corroboran la paulatina y progresiva recuperación del sector. En la primera mitad del año el mercado se ha desenvuelto en un contexto macroeconómico de relativa estabilidad con un entorno de tipos de interés persistentemente bajos a pesar de un escenario de incertidumbre política que podría prolongarse hasta finales de año.

El crédito hipotecario gestionado continúa evolucionando dentro de las perspectivas de la AHE con una persistente pérdida de saldo aunque a un ritmo mucho menos pronunciado que en periodos anteriores. Se mantienen vigentes los principales retos del sector: rentabilidad y volumen de actividad. Así, el crédito hipotecario gestionado disminuyó un **-3,78%** interanual en junio de 2016 hasta alcanzar los 680.086 millones de euros (la variación anual del crédito hipotecario en el mismo periodo de 2015 y 2014 fue de -5,38% y -9,20% respectivamente).



También se observa una evolución positiva en la dudosidad del sector privado residente, que en junio del presente año se situó en el **9,52%** (11,2% en junio de 2015), mejor dato registrado desde 2012. A falta de datos correspondientes a junio, la dudosidad del crédito para la adquisición de vivienda fue de 4,78% en marzo, y se espera que el dato del segundo trimestre suponga una mejora con respecto al anterior.

**Gráfico 2:** Tasa de dudosisidad del sector privado residente



Fuente: BdE, AHE

El saldo total de títulos hipotecarios, compuesto por cédulas hipotecarias y titulización de activos hipotecarios (participaciones y certificados) fue de 377.241 millones de euros en junio de 2016, un 5,02% menos en términos interanuales. Los activos hipotecarios titulizados fuera del balance de las entidades también registraron un descenso interanual del -15,5% hasta los 9.901 millones de euros.

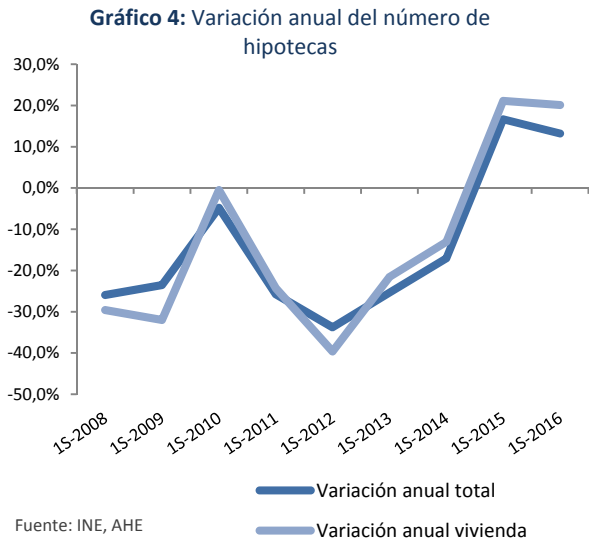
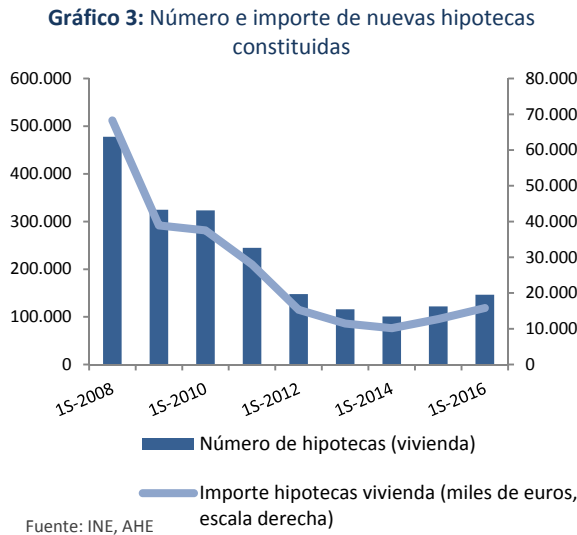
## 2. Nueva originación

La evolución de las nuevas hipotecas constituidas también ha evolucionado positivamente en el primer semestre. En los seis primeros meses del año se constituyeron un total de 208.444 hipotecas, de las cuales el 70,3% corresponden a vivienda. El número de hipotecas sobre vivienda aumentó un 20,1% (hasta 146.605 hipotecas) en el primer semestre de 2016 en comparación con el mismo periodo de 2015.

El importe de las nuevas hipotecas sobre vivienda superó los 15.800 millones de euros entre enero y junio, un 24,2% más en términos interanuales.



El importe medio por hipoteca sobre vivienda en el primer semestre del año alcanzó los 107.886 euros, lo que supone un aumento del 3,4% interanual con respecto al mismo periodo de 2015 (104.347 euros).



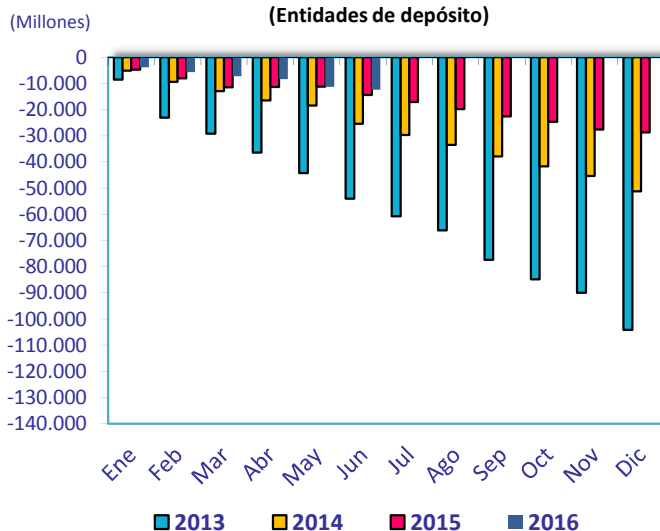
Según los últimos datos disponibles de Banco de España, el tipo medio ponderado de las nuevas operaciones de crédito a la vivienda fue de 1,98% en julio de 2016, 0,16 puntos menos que en julio de 2015. Los tipos de interés del mercado hipotecario evolucionan a la baja en línea con el principal índice del mercado español, el Euribor a doce meses, que en julio alcanzó su mínimo histórico: -0,056%. El nuevo crédito para la adquisición de vivienda contratado con un tipo de interés a plazo fijo (el tipo de interés permanece constante por al menos un año) en el segundo trimestre del año representó el 58,4% de la contratación total.

**ACTIVIDAD CREDITICIA HIPOTECARIA DE JUNIO 2016**

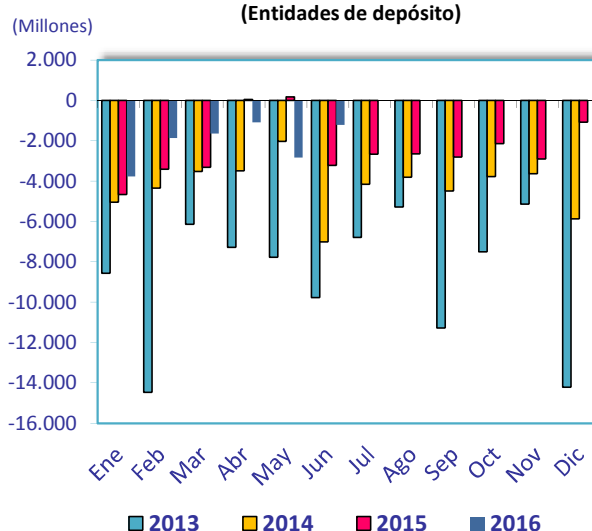
	jun-16	jun-15	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
<b>Crédito Hipotecario Gestionado<sup>1</sup></b>	<b>680.086</b>	<b>706.789</b>	<b>-3,8</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,8</b>	<b>-26.702</b>	<b>-1.213</b>	<b>-12.431</b>
Total Bancos y Cajas	618.864	643.400	-3,8	-0,2	-1,8	-24.535	-1.253	-11.507
Cooperativas	52.486	53.630	-2,1	0,3	-1,3	-1.144	173	-711
E.F.C <sup>4</sup>	8.736	9.759	-10,5	-1,5	-2,4	-1.023	-132,8	-213
<b>Saldo vivo Crédito Hipotecario<sup>2</sup></b>	<b>670.185</b>	<b>695.072</b>	<b>-3,6</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,7</b>	<b>-24.887</b>	<b>-1.081</b>	<b>-11.552</b>
Total Bancos y Cajas	609.978	632.908	-3,6	-0,2	-1,7	-22.930	-1.144	-10.688
Cooperativas	52.171	53.229	-2,0	0,3	-1,3	-1.058	177	-685
E.F.C	8.036	8.935	-10,1	-1	-2,2	-899	-115,0	-179
<b>Activos Hipot. Titulizados<sup>3</sup></b>	<b>9.901</b>	<b>11.716</b>	<b>-15,5</b>	<b>-1,3</b>	<b>-8,2</b>	<b>-1.815</b>	<b>-132</b>	<b>-879</b>
Total Bancos y Cajas	8.886	10.491	-15,3	-1,2	-8,4	-1.605	-109	-819
Cooperativas	315	401	-21,5	-1,4	-7,7	-86	-4	-26
E.F.C	701	824	-15,0	-2,5	-4,6	-123	-18	-34

- 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 junio de 2016 incluye 129.869 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)**



	jun-16	jun-15	Variaciones relativas (%)			Variaciones absolutas (mill€)		
	mill €	mill €	Interanual	Mensual	Acumul.	Interanual	Mensual	Acumul.
<b>Saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados totales</b>	<b>138.901</b>	<b>134.003</b>	<b>3,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>8,2</b>	<b>4.898</b>	<b>-869</b>	<b>10.543</b>
Total Bancos y Cajas	123.066	117.329	4,9	-0,5	9,2	5.737	-652	10.396
Cooperativas	9.967	10.885	-8,4	-1,0	-1,8	-918	-99	-180
E.F.C	5.868	5.788	1,4	-2,0	5,9	79	-119	328

**OTRA INFORMACIÓN MENSUAL DE JUNIO DE 2016**
**EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS**

	jun-16	jun-15	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>	Cuota sobre total emitido	Peso sobre el saldo hipot. Gestionado
	mill €	mill €	%	%	%
<b>SALDO TOTAL TÍTULOS HIPOTECARIOS</b>	<b>377.241</b>	<b>397.167</b>	<b>-5,02</b>	<b>100</b>	<b>55,5</b>
Total Bancos y Cajas	348.927	369.217	-5,50	92,5	56,4
Cooperativas	22.447	22.161	1,29	6,0	42,8
E.F.C	5.868	5.788	1,37	1,6	67,2

**COMPOSICIÓN SEGÚN INSTRUMENTO:**

	jun-16	jun-15	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>	Peso sobre el total de títulos	Peso sobre el saldo hipot. Gestionado
	mill €	mill €	%	%	%
<b>Cédulas Hipotecarias<sup>1</sup></b>	<b>236.902</b>	<b>261.564</b>	<b>-9,43</b>	<b>62,8</b>	<b>34,8</b>
Total Bancos y Cajas	224.379	250.389	-10,39	64,3	36,3
Cooperativas	12.523	11.175	12,06	55,8	23,9
E.F.C	-	-	-	-	-
<b>Participaciones hipotecarias<sup>2</sup></b>	<b>29.546</b>	<b>35.050</b>	<b>-15,70</b>	<b>7,8</b>	<b>4,3</b>
Total Bancos y Cajas	22.244	27.224	-18,29	6,4	3,6
Cooperativas	3.117	3.506	-11,11	14	5,9
E.F.C	4.185	4.320	-3,12	71	47,9
<b>Certificados de Transmisión Hipotecaria<sup>3</sup></b>	<b>110.794</b>	<b>100.553</b>	<b>10,18</b>	<b>29,4</b>	<b>16,3</b>
Total Bancos y Cajas	102.303	91.604	11,68	29,3	16,5
Cooperativas	6.807	7.480	-8,99	30,3	13,0
E.F.C	1.683	1.469	14,57	28,7	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**

	jun-16	jun-15	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>	Cuota sobre total depósitos	Financiación/ depósitos (LTD)
	mill €	mill €	%	%	%
<b>Depósitos sector privado residente</b>	<b>1.369.305</b>	<b>1.391.539</b>	<b>-1,60</b>	<b>100</b>	<b>49,7</b>
Total Bancos y Cajas	1.260.752	1.286.587	-2,01	92,1	49,1
Cooperativas	98.343	96.097	2,34	7,2	53,4
E.F.C	10.211	8.855	15,3	0,7	85,6

**OTRA INFORMACIÓN MENSUAL DE JUNIO DE 2016**

	Saldo vivo			Peso cré. hipot. gestionado s/ total del crédito <sup>1</sup>		Tasa de dudosidad sector privado residente		Tasa dudosidad hogares adq. vivienda <sup>2</sup>	
	jun-16	jun-15	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>	jun-16	jun-15	jun-16	jun-15	mar-16	mar-15
	mill €	mill €	%	%	%	%	%	%	%
<b>Crédito al sector privado residente</b>	<b>1.149.668</b>	<b>1.173.699</b>	<b>-2,0</b>	<b>59,2</b>	<b>60,2</b>	<b>9,5</b>	<b>11,6</b>	<b>4,8</b>	<b>5,8</b>
Total Bancos y Cajas	1.035.779	1.065.785	-2,8	59,7	60,4	9,6	11,6	4,6	5,7
Cooperativas	76.185	75.039	1,5	68,9	71,5	10,4	12,4	4,0	4,1
E.F.C	37.704	32.875	14,7	23,2	29,7	7,1	9,6	14,5	16,3

1) Cálculos realizados con los saldos vivos en el balance

2) Último dato disponible

