

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

Marzo 2016

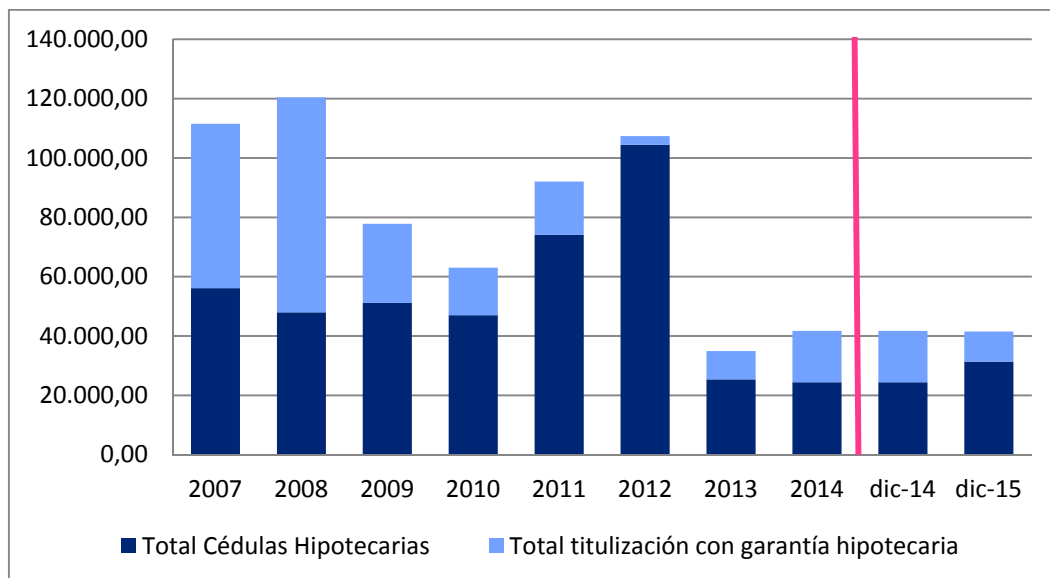
1. Emisiones

El **volumen total de títulos hipotecarios admitidos a cotización** hasta diciembre de 2015 alcanzó los 41.508 millones de euros frente a los 41.748 millones registrados en el mismo periodo de 2014, lo que representa un descenso de menos del 1%, como consecuencia del descenso de las titulizaciones hipotecarias.

Las **cédulas hipotecarias singulares**, que constituyen el 53% del saldo total de títulos, registraron un volumen emitido de 31.375 millones de euros, lo que representa un incremento del 28% respecto a 2014. Al igual que en los dos años precedentes, durante 2015 no se han realizado emisiones de cédulas hipotecarias multicedentes.

Por su parte, las emisiones de **titulización con garantía hipotecaria** alcanzaron los 10.133 millones de euros a diciembre de 2015, frente a los 17.310 millones emitidos en 2014.

> Gráfico 1: Evolución anual de las emisiones



Fuente: elaboración propia en base a datos de AIAF.

2. Saldo vivo

El **saldo vivo de títulos hipotecarios** fue de 367.375 millones de euros a diciembre de 2015, lo que supone un descenso interanual del 8,4% (401.231 millones a diciembre de 2014).

En cuanto a su composición, **252.383 millones de euros del saldo correspondía a cédulas hipotecarias** (singulares y multicedentes), un 10,3% menos que en 2014; y **114.992 millones de euros a activos hipotecarios titulizados** (a través de FTH y de FTA) que también experimentaron un descenso del 4%.

El peso de títulos hipotecarios sobre el saldo del total de crédito hipotecario a diciembre de 2015 se mantuvo estable en el 53% (36,4% por parte la parte de cédulas y 16,6% de titulización).

La evolución de la actividad emisora tanto de cédulas cómo de titulizaciones se ha visto afectada por la política monetaria del Banco Central Europeo (BCE) a través de sus distintos programas de compra de activos (titulizaciones (ABSPP), cédulas (CBPP-3), entre otros) para estimular el crecimiento económico, fomentar la concesión de crédito en la economía real y alcanzar la estabilidad de precios.

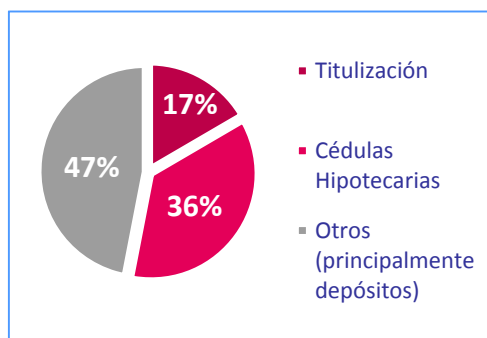
En lo que respecta a cédulas, la proporción de compras sobre el total del QE del BCE ha disminuido de un 20% en marzo de 2015 (unos 12.000 millones de euros) hasta un 11% en diciembre (aproximadamente 5.400 millones de euros).

De cara a 2016, según apuntan algunos analistas, los mecanismos de refinanciación puestos en marcha por el BCE, como el TLTRO y el APP, podrían producir efectos negativos en la emisión de estos títulos.

Así mismo, es de esperar que el último paquete de medidas anunciado (especialmente el TLTRO II que funcionará a partir de junio de 2016) el 10 de marzo por el BCE produzca efectos, aunque no necesariamente directos, sobre la evolución de las emisiones de títulos hipotecarios. No obstante, en los dos primeros meses de 2016 se han admitido a cotización 4.750 millones de euros en cédulas hipotecarias en España, un 10,5% más que en el mismo periodo de 2015.

> Anexo: Información adicional

Mix de financiación



Información sobre la cartera (% y Mill euros)

	dic-15
Crédito hipotecario gestionado (DIC)	692.585
Crédito hipotecario residencial (SEP)	569.005
Cartera elegible (% cartera total)	60%
Tasa dudosidad SPR (DIC)	10,3%
Tasa dudosidad crédito residencial (SEP)	5,0%
Total Cédulas (DIC)	252.383
% sobre crédito hipotecario	36%
Total Titulización (DIC)	114.992
% sobre crédito hipotecario	17%

Fuente: elaboración propia en base a datos de AIAF y BdE.

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

EMISIÓN DE TÍTULOS HIPOTECARIOS POR AÑO DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
2002	11.620	3.500	15.120	5.426	2.489	7.915	23.035
2003	16.400	10.650	27.050	4.880	10.987	15.867	42.917
2004	20.550	18.685	39.235	6.390	13.194	19.584	58.819
2005	31.600	24.280	55.880	5.900	26.503	32.403	88.283
2006	43.720	23.395	67.115	5.250	34.004	39.254	106.369
2007	27.196	28.930	56.126	3.540	51.873	55.413	111.538
2008	14.150	33.860	48.010	2.000	70.413	72.413	120.423
2009	35.569	15.618	51.187	817	25.804	26.621	77.808
2010	32.861	14.160	47.021	0	16.045	16.045	63.066
2011	68.347	5.800	74.147	2.100	15.799	17.899	92.045
2012	103.470	1.000	104.470	0	2.893	2.893	107.363
2013	25.400	0	25.400	0	9.528	9.528	34.927
2014	24.438	0	24.438	0	17.310	17.310	41.748
dic-15	31.375	0	31.375	0	10.133	10.133	41.508

EVOLUCIÓN MENSUAL DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS EMITIDOS POR AÑO DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
abr-14	2.300	0	2.300	0	0	0	2.300
may-14	200	0	200	0	0	0	200
jun-14	9.500	0	9.500	0	0	0	9.500
jul-14	2.200	0	2.200	0	9.135	9.135	11.335
ago-14	1.300	0	1.300	0	0	0	1.300
sep-14	0	0	0	0	0	0	0
oct-14	538	0	538	0	0	0	538
nov-14	1.250	0	1.250	0	0	0	1.250
dic-14	4.100	0	4.100	0	8.175	8.175	12.275
ene-15	0	0	0	0	0	0	0
feb-15	4.300	0	4.300	0	0	0	4.300
mar-15	2.000	0	2.000	0	0	0	2.000
abr-15	4.700	0	4.700	0	0	0	4.700
may-15	2.250	0	2.250	0	3.280	3.280	5.530
jun-15	3.075	0	3.075	0	0	0	3.075
jul-15	1.550	0	1.550	0	4.599	4.599	6.149
ago-15	2.500	0	2.500	0	0	0	2.500
sep-15	4.000	0	4.000	0	0	0	4.000
oct-15	2.000	0	2.000	0	15	15	2.015
nov-15	4.000	0	4.000	0	0	0	4.000
dic-15	1.000	0	1.000	0	2.239	2.239	3.239

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

(***) Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
2002	22.052	8.048	30.100	17.676	3.798	21.475	51.574
2003	38.413	18.698	57.111	19.378	13.226	32.604	89.715
2004	57.324	37.383	94.707	22.110	24.330	46.440	141.147
2005	88.550	61.663	150.213	24.082	45.568	69.650	219.863
2006	129.710	87.123	216.833	24.224	66.300	90.523	307.356
2007	150.906	116.053	266.959	24.055	106.784	130.839	397.797
2008	162.466	146.113	308.579	22.799	163.960	186.759	495.337
2009	185.344	151.406	336.750	20.965	168.197	189.162	525.912
2010	195.735	147.666	343.401	18.605	164.188	182.794	526.195
2011	241.150	128.058	369.208	16.193	151.344	167.537	536.745
2012	293.143	108.397	401.540	10.707	113.540	124.247	525.786
2013	246.968	86.970	333.938	9.000	108.006	117.006	450.944
2014	208.314	72.985	281.299	7.989	111.943	119.931	401.231
dic-15	194.073	58.310	252.383	7.010	107.982	114.992	367.375

Nota: El saldo vivo se calcula según el año de admisión a cotización

EVOLUCIÓN MENSUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
abr-14	232.668	81.670	314.338	8.674	102.129	110.803	425.141
may-14	220.368	81.370	301.738	8.600	101.412	110.013	411.750
jun-14	220.443	79.895	300.338	8.497	100.405	108.902	409.241
jul-14	219.250	78.445	297.695	8.452	108.770	117.222	414.917
ago-14	220.550	78.445	298.995	8.359	107.957	116.317	415.312
sep-14	216.445	78.445	294.890	8.235	106.797	115.032	409.922
oct-14	209.289	78.445	287.734	8.156	105.668	113.824	401.558
nov-14	205.214	74.385	279.599	8.084	104.968	113.052	392.651
dic-14	208.314	72.985	281.299	7.989	111.943	119.931	401.231
ene-15	203.464	72.985	276.449	7.912	111.190	119.102	395.551
feb-15	202.192	72.985	275.177	7.813	110.444	118.257	393.434
mar-15	195.042	67.410	262.452	7.701	109.501	117.202	379.654
abr-15	196.950	67.410	264.360	7.656	107.889	115.545	379.905
may-15	198.750	66.420	265.170	7.586	110.113	117.699	382.869
jun-15	194.646	64.070	258.716	7.490	108.392	115.882	374.599
jul-15	194.546	64.070	258.616	7.450	111.843	119.293	377.910
ago-15	196.146	64.070	260.216	7.376	109.840	117.216	377.432
sep-15	194.941	64.070	259.011	7.254	108.360	115.614	374.626
oct-15	193.023	64.070	257.093	7.214	107.503	114.716	371.809
nov-15	195.273	59.965	255.238	7.130	106.721	113.851	369.089
dic-15	194.073	58.310	252.383	7.010	107.982	114.992	367.375

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

(***) Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

Porcentaje

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
2005	54,5%	64,9%	58,6%	8,9%	87,3%	50,0%	55,8%
2006	46,5%	41,3%	42,4%	0,6%	45,5%	30,0%	39,8%
2007	16,3%	33,2%	23,1%	-0,7%	61,1%	44,5%	29,4%
2008	7,7%	25,9%	15,6%	-5,2%	53,5%	42,7%	24,5%
2009	14,1%	3,6%	9,1%	-8,0%	2,6%	1,3%	6,2%
2010	5,6%	-2,5%	2,0%	-11,3%	-2,4%	-3,4%	0,1%
2011	23,2%	-13,3%	7,5%	-13,0%	-7,8%	-8,3%	2,0%
2012	21,6%	-15,4%	8,8%	-33,9%	-25,0%	-25,8%	-2,0%
2013	-15,8%	-19,8%	-16,8%	-15,9%	-4,9%	-5,8%	-14,2%
2014	-15,7%	-16,1%	-15,8%	-11,2%	3,6%	2,5%	-11,0%
dic-15	-6,8%	-20,1%	-10,3%	-12,2%	-3,5%	-4,1%	-8,4%

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LAS TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

Porcentaje

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
dic-14	-15,7%	-16,1%	-15,8%	-11,2%	3,6%	2,5%	-11,0%
ene-15	-16,7%	-16,1%	-16,6%	-11,5%	5,7%	4,3%	-11,2%
feb-15	-13,6%	-14,1%	-13,7%	-11,6%	5,6%	4,3%	-9,0%
mar-15	-16,3%	-20,7%	-17,5%	-11,7%	6,5%	5,0%	-11,6%
abr-15	-15,4%	-17,5%	-15,9%	-11,7%	5,6%	4,3%	-10,6%
may-15	-9,8%	-18,4%	-12,1%	-11,8%	8,6%	7,0%	-7,0%
jun-15	-11,7%	-19,8%	-13,9%	-11,9%	8,0%	6,4%	-8,5%
jul-15	-11,3%	-18,3%	-13,1%	-11,9%	2,8%	1,8%	-8,9%
ago-15	-11,1%	-18,3%	-13,0%	-11,8%	1,7%	0,8%	-9,1%
sep-15	-9,9%	-18,3%	-12,2%	-11,9%	1,5%	0,5%	-8,6%
oct-15	-7,8%	-18,3%	-10,6%	-11,6%	1,7%	0,8%	-7,4%
nov-15	-4,8%	-19,4%	-8,7%	-11,8%	1,7%	0,7%	-6,0%
dic-15	-6,8%	-20,1%	-10,3%	-12,2%	-3,5%	-4,1%	-8,4%

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LAS TASAS DE VARIACIÓN MENSUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

Porcentaje

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
abr-15	1,0%	0,0%	0,7%	-0,6%	-1,5%	-1,4%	0,1%
may-15	0,9%	-1,5%	0,3%	-0,9%	2,1%	1,9%	0,8%
jun-15	-2,1%	-3,5%	-2,4%	-1,3%	-1,6%	-1,5%	-2,2%
jul-15	-0,1%	0,0%	0,0%	-0,5%	3,2%	2,9%	0,9%
ago-15	0,8%	0,0%	0,6%	-1,0%	-1,8%	-1,7%	-0,1%
sep-15	-0,6%	0,0%	-0,5%	-1,7%	-1,3%	-1,4%	-0,7%
oct-15	-1,0%	0,0%	-0,7%	-0,6%	-0,8%	-0,8%	-0,8%
nov-15	1,2%	-6,4%	-0,7%	-1,2%	-0,7%	-0,8%	-0,7%
dic-15	-0,6%	-2,8%	-1,1%	-1,7%	1,2%	1,0%	-0,5%

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

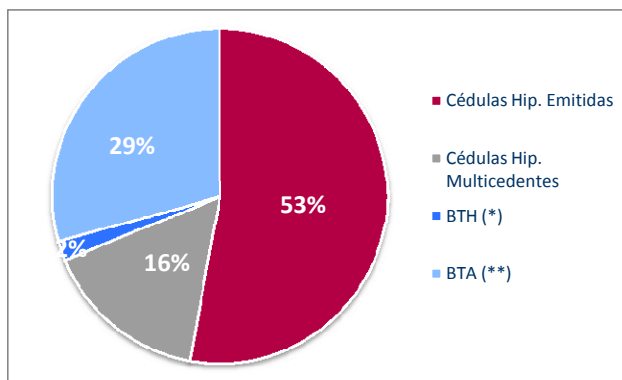
(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

(***) Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias multicedentes

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO A DICIEMBRE 2015 (mill €)

Cédulas Hip. Singulares:	194.073
Cédulas Hip. Multicedentes:	58.310
BTH (*):	7.010
BTA (**):	107.982
TOTAL:	367.375



SALDO VIVO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS DE DICIEMBRE DE 2015

millones de euros

Cédulas Hip. Singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	Total Cédulas	% singulares sobre el total	% multicedentes sobre el total
194.073	58.310	252.383	76,9%	23,1%

SALDO VIVO DE LAS TITULIZACIONES CON COBERTURA HIPOTECARIA DE DICIEMBRE 2014

millones de euros

BTH (*)	BTA (**)	TOTAL	% BTH sobre el Total	% BTA sobre el Total
7.010	107.982	114.992	6,1%	93,9%

(*) BTH: Fondo de Titulización Hipotecaria

(**) BTA: Fondo de Titulización de Activos (No incluye las cédulas multicedentes)

PESO DEL SALDO DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS SOBRE EL SALDO TOTAL DEL CRÉDITO

Porcentaje (%)

Periodo	Total Cédulas (1)	Total Titulización (2)	Total Títulos Hipotecarios (1) + (2)
2004	16,3%	8,0%	24,2%
2005	20,6%	9,4%	30,0%
2006	23,8%	9,9%	33,7%
2007	25,5%	12,5%	38,0%
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%
2013	43,2%	15,1%	58,4%
2014	38,5%	15,5%	54,0%
dic-15	36,4%	16,6%	53,0%

(1) Cédulas Hipotecarias emitidas + Cédulas Hipotecarias Multicedentes

(2) BTH + BTA (no incluye Cédulas Hip. Multicedentes)

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS: INFORMACIÓN GENERAL DEL TOTAL DE LA TITULIZACIÓN

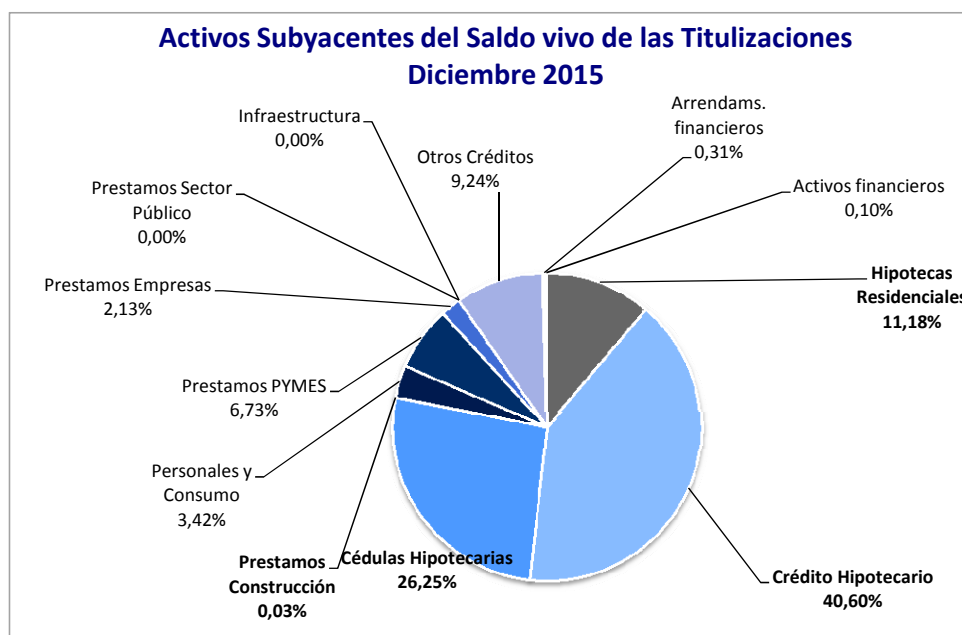
ACTIVOS SUBYACENTES DEL SALDO VIVO DEL TOTAL DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (mill €)

	2011	2012	2013	2014	dic-15
Hipotecas Residenciales	5.461,8	3.884,8	3.338,2	19.955,1	24.825,8
Crédito Hipotecario	162.075,2	120.361,8	113.667,8	99.976,3	90.166,3
Cédulas Hipotecarias	126.428,0	108.397,0	86.970,0	72.985,0	58.310,0
Prestamos Construcción	230,0	197,7	166,8	77,3	68,7
Personales y Consumo	13.933,3	10.699,2	8.484,1	7.106,4	7.595,5
Prestamos PYMES	15.397,6	18.550,5	14.500,8	19.743,3	14.950,2
Prestamos Empresas	49.214,9	27.166,7	14.637,2	7.719,9	4.736,6
Prestamos Sector Público	1.758,2	102,2	79,4	61,5	
Infraestructura	15,3	15,3	15,3	7,6	7,6
Otros Créditos	25.681,6	22.669,2	25.427,4	23.921,2	20.516,2
Arrendams. financieros	4.855,0	3.122,5	1.658,7	1.263,7	695,7
Activos financieros	2.857,0	298,0	228,4	227,8	227,2
Total general	407.908,0	315.465,0	269.174,2	253.045,1	222.099,8

DISTRIBUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES EN LAS EMISIONES DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS (mill €) (*)

	2011	2012	2013	2014	dic-15
Hipotecas Residenciales	-	-	17.220,0	17.220,0	8.376,0
Crédito Hipotecario	17.898,5	2.893,3	90,0	90,0	1.757,3
Cédulas Hipotecarias	5.800,0	1.000,0	-	-	-
Prestamos Construcción	-	-	-	-	-
Personales y Consumo	5.900,5	2.225,0	1.098,0	1.098,0	2.488,6
Prestamos PYMES	2.800,0	8.353,0	9.201,5	9.201,5	11.123,8
Prestamos Empresas	28.293,5	4.536,5	-	-	3.000,0
Prestamos Sector Público	-	-	-	-	-
Infraestructura	-	-	-	-	-
Otros Créditos	11.808,9	5.342,3	-	1.850,0	2.299,0
Arrendams. financieros	2.920,0	78,0	1.850,0	-	-
Activos financieros	-	-	-	-	-
Total general	75.421,4	24.428,1	29.459,5	29.459,5	29.044,7

(*) Datos acumulados



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS TERRITORIALES

millones de euros

PERIODO	SALDOS VIVOS	EMISIONES
oct-14	25.268	0
nov-14	25.268	0
dic-14	24.671	0
ene-15	24.671	0
feb-15	24.671	0
mar-15	28.171	3.500
abr-15	26.471	500
may-15	26.471	0
jun-15	22.971	0
jul-15	25.971	3.000
ago-15	25.521	0
sep-15	27.186	3.000
oct-15	27.186	0
nov-15	27.186	0
dic-15	27.586	400

INFORMACIÓN GENERAL DEL TOTAL DE LAS NEGOCIACIONES

NEGOCIACIÓN (EFECTIVO)

millones de euros

PERIODO	BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	CÉDULAS MULTICEDENTES (*)	CÉDULAS HIPOTECARIAS EMITIDAS	CÉDULAS TERRITORIALES
ago-13	28	10.525	16.773	3.432
sep-13	343	9.727	13.726	3.386
oct-13	163	8.893	52.260	6.154
nov-13	37	10.956	10.291	17
dic-13	15	18.711	21.800	9.716
ene-14	49	6.807	24.730	6.144
feb-14	136	4.955	38.473	20.217
mar-14	95	5.410	48.635	12.020
abr-14	60	12.480	43.394	5.795
may-14	56	10.025	43.789	8.391
jun-14	45	6.063	17.798	9.899
jul-14	39	8.384	21.605	6.881
ago-14	26	8.837	30.986	1.035
sep-14	110	4.582	25.418	2.283
oct-14	66	6.823	27.887	4.500
nov-14	238	2.543	28.293	15
dic-14	30	5.695	37.182	2.001
ene-15	44	4.492	22.450	1.635
feb-15	40	3.371	22.961	2.425
mar-15	750	5.908	25.123	2.358
abr-15	198	5.661	22.179	6.545
may-15	50	4.698	20.751	5.344
jun-15	46	3.237	12.863	8.472
jul-15	114	1.542	13.294	3.127
ago-15	105	1.069	10.505	613
sep-15	27	2.598	9.376	4.354
oct-15	97	4.300	19.581	4.262
nov-15	227	2.576	11.818	2.242
dic-15	38	1.386	8.683	4.539

(*) Las cédulas multicedentes incluyen tanto cédulas hipotecarias como territoriales