

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

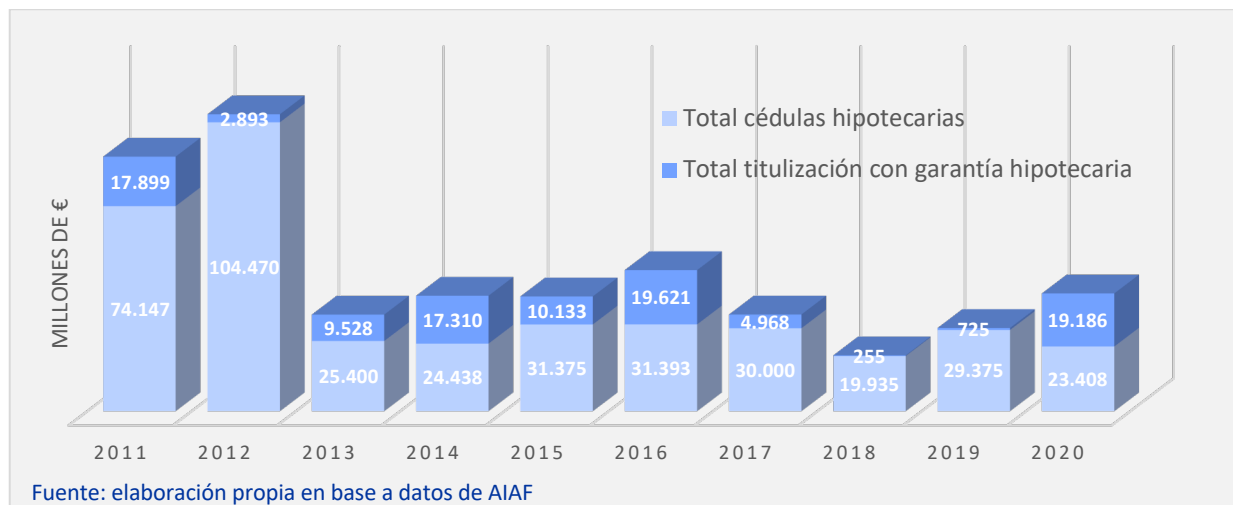
Enero 2021

1. Nuevas emisiones

En este singular año marcado por una crisis de la que no existen precedentes, la colocación de títulos hipotecarios ha acabado el año en positivo, al igual que sucedió en 2019, con una subida del entorno del 42%. En total, el **volumen de títulos emitidos y admitidos a cotización** durante todo 2020 ascendió a **42.594 millones de euros**, a pesar de que la mejora de las condiciones de financiación a través de las operaciones de refinanciación a muy largo plazo (TLTRO III) a tipos de interés negativos, han rebajado las necesidades de liquidez.

Al contrario de lo que ocurrió en 2019, **las cédulas hipotecarias** no han sido el vector que ha promovido este crecimiento durante este ejercicio. De hecho, su volumen emitido asciende a **23.408 millones de euros**, alrededor de un 20% menos que el volumen emitido durante el ejercicio anterior, cuando este mismo recurso experimentó un incremento cercano al 50%. No en vano, se observa que mientras que en la primera mitad del año este instrumento mostró un gran dinamismo, a medida que avanzaba la segunda mitad del ejercicio las emisiones de cédulas se estabilizaron a favor de las titulaciones hipotecarias que, después de varios años sin apenas registrar emisiones, presentaron un notable crecimiento. En particular, las **titulaciones sobre activos garantizados con hipoteca** han pasado de registrar un saldo emitido de unos 725 millones de euros en todo 2019 a suponer **19.186 millones de euros** en 2020, cifra que no se alcanzaba desde el 2016.

➤ Gráfico 1: Evolución anual de las emisiones



2. Saldo vivo

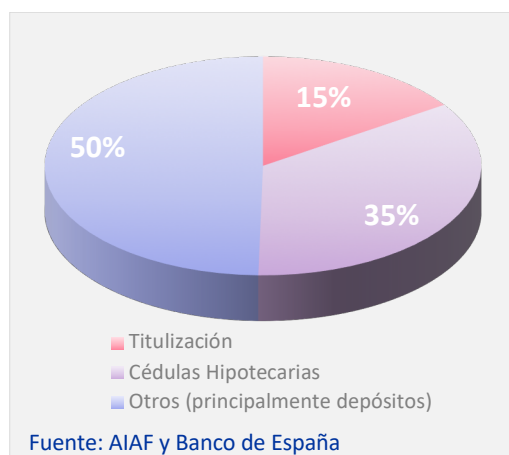
En total la evolución de los saldos en circulación por estos dos conceptos (**cédulas hipotecarias más bonos de titulización hipotecarios**) se saldó con un aumento interanual de un 3,1% a cierre de año, hasta situar su saldo en **321.070 millones de euros**.

Pese a que la colocación de **cédulas hipotecarias singulares** registró un balance negativo durante el 2020, el saldo vivo de estos títulos se elevó hasta los **199.449 millones de euros**, un 1,9% más que respecto al saldo contabilizado a finales de 2019, si bien moderando su ritmo de avance desde mediados de año. Mientras tanto las **cédulas multicedentes**, instrumento empleado por las antiguas cajas de ahorro debido a su tamaño con frecuencia menor, continúan situándose a la baja (-11,0% en diciembre de 2020) con un saldo pendiente de amortización de **22.220 millones de euros**. En conjunto, la suma de ambos tipos de cédulas registró un saldo de 221.669 millones de euros, lo que, en términos anuales, se tradujo en un ligero aumento de un 0,5%. Estos instrumentos estarían financiando alrededor del 35% de la cartera hipotecaria, uno de los coeficientes más elevados de Europa.

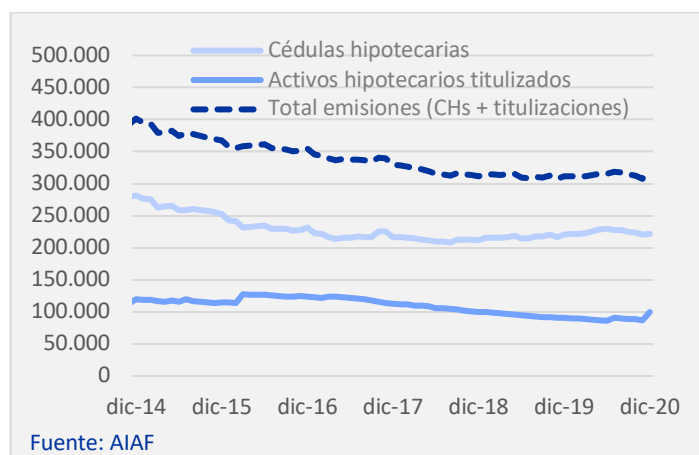
Por su parte, la cartera viva de **activos hipotecarios titulizados** muestra una evolución favorable, con un saldo total de **99.401 millones de euros**, lo que representa un crecimiento neto de alrededor de 9.300 millones de euros y un incremento, en términos relativos, de un 9,6% respecto al año anterior. Conviene señalar que la reactivación que parece acompañar al mercado de titulaciones en este último tramo del año podría entenderse dentro de la coyuntura actual en la que el BCE habría rebajado las exigencias para admitir como colateral este recurso, que además es menos exigente en comparación con las cédulas hipotecarias al no requerir la normativa española dotar la cartera elegible con préstamos que operen con financiación por debajo del 80%.

➤ Anexo: información adicional

Mix de financiación



Emisiones en circulación (mill. de Euros)



Por otro lado, cabe destacar el incremento observado en el volumen emitido y admitido a cotización de las **cédulas territoriales**, al hilo de las mayores necesidades de financiación de las administraciones territoriales. En valores absolutos, el saldo emitido se incrementó unos 5.850 millones de euros durante todo 2020 hasta los 9.150 millones de euros acumulados, aunque en términos netos el balance no terminó de reflejar ese aumento como resultado de los vencimientos de deuda, pues el saldo de las emisiones vivas cayó desde los 20.762 millones de euros observados a cierre de 2019 hasta los **18.262 millones de euros** registrados en 2020 (-12,0% en variación anual).

3. Proceso nueva legislación en el mercado de bonos garantizados

A finales de 2019 se publicó la [Directiva 2019/2162](#) del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la emisión y la supervisión pública de los bonos garantizados. Esta directiva trata de armonizar los marcos legislativos de las distintas jurisdicciones europeas, para una mayor integración de los mercados de capitales. En nuestra jurisdicción, en particular, la transposición de esta Directiva podría introducir nuevos aspectos como la segregación más clara de los activos de la cartera, la redefinición de los activos de cobertura, el ajuste de los niveles mínimos de sobrecolateralización (actualmente fijado en el 25% para las cédulas hipotecarias y en el 43% para las cédulas territoriales), la introducción de la figura del administrador concursal específico, así como la del *'cover pool monitor'* que vele por los derechos de todas las partes implicadas en la operación y garantice el cumplimiento de la normativa, además de, entre otras posibles cuestiones, la incorporación de un mecanismo de *'soft bullet'* en el vencimiento de los bonos, que evite, con carácter excepcional, eventuales problemas de liquidez.

En marzo de 2020, la Dirección General del Tesoro de España abrió un periodo de consulta pública en torno algunos de los aspectos claves de la nueva Directiva de *'Covered Bonds'*. Actualmente, las autoridades competentes se encuentran trabajando en el Anteproyecto de Ley, el cual se someterá a audiencia pública en el primer trimestre de este año, para la futura transposición en nuestro ordenamiento jurídico, prevista inicialmente para mediados de este nuevo año pero que posiblemente llegue más tarde.

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) |
|---------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|---|---|--|
| 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 |
| 2015 | 31.375 | 0 | 31.375 | 0 | 10.133 | 10.133 | 41.508 |
| 2016 | 31.393 | 0 | 31.393 | 0 | 19.621 | 19.621 | 51.014 |
| 2017 | 30.000 | 0 | 30.000 | 0 | 4.968 | 4.968 | 34.968 |
| 2018 | 19.935 | 0 | 19.935 | 0 | 255 | 255 | 20.190 |
| 2019 | 29.375 | 0 | 29.375 | 0 | 725 | 725 | 30.100 |
| 2020 | 23.408 | 0 | 23.408 | 4.725 | 14.461 | 19.186 | 42.594 |

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) |
|---------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|---|---|--|
| mar.-19 | 270 | 0 | 270 | 0 | 0 | 0 | 270 |
| abr.-19 | 3.200 | 0 | 3.200 | 0 | 0 | 0 | 3.200 |
| may.-19 | 2.780 | 0 | 2.780 | 0 | 0 | 0 | 2.780 |
| jun.-19 | 50 | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| jul.-19 | 1.500 | 0 | 1.500 | 0 | 0 | 0 | 1.500 |
| ago.-19 | 3.000 | 0 | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| sep.-19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| oct.-19 | 4.750 | 0 | 4.750 | 0 | 0 | 0 | 4.750 |
| nov.-19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dic.-19 | 4.810 | 0 | 4.810 | 0 | 725 | 725 | 5.535 |
| ene.-20 | 1.198 | 0 | 1.198 | 0 | 0 | 0 | 1.198 |
| feb.-20 | 250 | 0 | 250 | 0 | 0 | 0 | 250 |
| mar.-20 | 4.000 | 0 | 4.000 | 0 | 0 | 0 | 4.000 |
| abr.-20 | 3.500 | 0 | 3.500 | 0 | 0 | 0 | 3.500 |
| may.-20 | 3.000 | 0 | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| jun.-20 | 5.600 | 0 | 5.600 | 0 | 0 | 0 | 5.600 |
| jul.-20 | 0 | 0 | 0 | 4.725 | 404 | 5.129 | 5.129 |
| ago.-20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| sep.-20 | 1.160 | 0 | 1.160 | 0 | 0 | 0 | 1.160 |
| oct.-20 | 2.600 | 0 | 2.600 | 0 | 0 | 0 | 2.600 |
| nov.-20 | 350 | 0 | 350 | 0 | 0 | 0 | 350 |
| dic.-20 | 1.750 | 0 | 1.750 | 0 | 14.057 | 14.057 | 15.807 |

(*) 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 Multicidentes | TOTAL CÉDULAS (A) | BTH (*) | BTA (**) con garantía hipotecaria (***) | Total Titulización con garantía hipotecaria (B) | TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B) |
|---------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|---|---|--|
| 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 |
| 2015 | 194.073 | 58.310 | 252.383 | 7.010 | 107.982 | 114.992 | 367.375 |
| 2016 | 186.528 | 44.980 | 231.508 | 6.184 | 117.243 | 123.426 | 354.934 |
| 2017 | 181.328 | 35.170 | 216.498 | 5.147 | 107.792 | 112.938 | 329.436 |
| 2018 | 183.258 | 28.495 | 211.753 | 4.326 | 95.912 | 100.238 | 311.991 |
| 2019 | 195.699 | 24.970 | 220.669 | 3.700 | 87.008 | 90.708 | 311.376 |
| 2020 | 199.449 | 22.220 | 221.669 | 7.671 | 91.730 | 99.401 | 321.070 |

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 Multicidentes | TOTAL CÉDULAS (A) | BTH (*) | BTA (**) con garantía hipotecaria (***) | Total Titulización con garantía hipotecaria (B) | TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B) |
|---------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|---|---|--|
| mar.-19 | 186.903 | 28.495 | 215.398 | 4.094 | 93.590 | 97.684 | 313.082 |
| abr.-19 | 188.603 | 28.495 | 217.098 | 4.068 | 92.973 | 97.041 | 314.140 |
| may.-19 | 190.783 | 28.070 | 218.853 | 4.024 | 92.133 | 96.157 | 315.010 |
| jun.-19 | 186.246 | 28.070 | 214.316 | 3.958 | 91.210 | 95.169 | 309.484 |
| jul.-19 | 186.346 | 28.070 | 214.416 | 3.935 | 89.738 | 93.673 | 308.089 |
| ago.-19 | 189.246 | 28.070 | 217.316 | 3.890 | 89.136 | 93.026 | 310.342 |
| sep.-19 | 189.246 | 28.070 | 217.316 | 3.825 | 88.245 | 92.071 | 309.386 |
| oct.-19 | 192.739 | 28.070 | 220.809 | 3.803 | 87.732 | 91.535 | 312.344 |
| nov.-19 | 191.489 | 25.470 | 216.959 | 3.760 | 87.130 | 90.889 | 307.848 |
| dic.-19 | 195.699 | 24.970 | 220.669 | 3.700 | 87.008 | 90.708 | 311.376 |
| ene.-20 | 196.897 | 24.970 | 221.867 | 3.673 | 86.454 | 90.127 | 311.994 |
| feb.-20 | 197.097 | 24.970 | 222.067 | 3.619 | 85.791 | 89.410 | 311.477 |
| mar.-20 | 199.397 | 23.470 | 222.867 | 3.464 | 84.865 | 88.329 | 311.196 |
| abr.-20 | 201.890 | 23.470 | 225.360 | 3.444 | 84.365 | 87.809 | 313.169 |
| may.-20 | 204.878 | 23.470 | 228.348 | 3.401 | 83.818 | 87.219 | 315.568 |
| jun.-20 | 207.478 | 22.220 | 229.698 | 3.353 | 82.832 | 86.184 | 315.883 |
| jul.-20 | 205.533 | 22.220 | 227.753 | 8.052 | 82.661 | 90.713 | 318.467 |
| ago.-20 | 205.533 | 22.220 | 227.753 | 7.997 | 82.115 | 90.112 | 317.865 |
| sep.-20 | 202.543 | 22.220 | 224.763 | 7.936 | 81.330 | 89.266 | 314.030 |
| oct.-20 | 201.511 | 22.220 | 223.731 | 7.913 | 80.662 | 88.575 | 312.305 |
| nov.-20 | 198.849 | 22.220 | 221.069 | 7.791 | 78.643 | 86.434 | 307.503 |
| dic.-20 | 199.449 | 22.220 | 221.669 | 7.671 | 91.730 | 99.401 | 321.070 |

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

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

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) |
|---------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|---|---|--|
| 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% |
| 2015 | -6,8% | -20,1% | -10,3% | -12,2% | -3,5% | -4,1% | -8,4% |
| 2016 | -3,9% | -22,9% | -8,3% | -11,8% | 8,6% | 7,3% | -3,4% |
| 2017 | -2,8% | -21,8% | -6,5% | -16,8% | -8,1% | -8,5% | -7,2% |
| 2018 | 1,1% | -19,0% | -2,2% | -15,9% | -11,0% | -11,2% | -5,3% |
| 2019 | 6,8% | -12,4% | 4,2% | -14,5% | -9,3% | -9,5% | -0,2% |
| 2020 | 1,9% | -11,0% | 0,5% | 107,3% | 5,4% | 9,6% | 3,1% |

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.-19 | 6,8% | -12,4% | 4,2% | -14,5% | -9,3% | -9,5% | -0,2% |
| ene.-20 | 5,5% | -12,4% | 3,1% | -14,5% | -9,3% | -9,5% | -0,9% |
| feb.-20 | 5,2% | -12,4% | 2,9% | -13,2% | -9,3% | -9,5% | -1,0% |
| mar.-20 | 6,7% | -17,6% | 3,5% | -15,4% | -9,3% | -9,6% | -0,6% |
| abr.-20 | 7,0% | -17,6% | 3,8% | -15,3% | -9,3% | -9,5% | -0,3% |
| may.-20 | 7,4% | -16,4% | 4,3% | -15,5% | -9,0% | -9,3% | 0,2% |
| jun.-20 | 11,4% | -20,8% | 7,2% | -15,3% | -9,2% | -9,4% | 2,1% |
| jul.-20 | 10,3% | -20,8% | 6,2% | 104,6% | -7,9% | -3,2% | 3,4% |
| ago.-20 | 8,6% | -20,8% | 4,8% | 105,6% | -7,9% | -3,1% | 2,4% |
| sep.-20 | 7,0% | -20,8% | 3,4% | 107,5% | -7,8% | -3,0% | 1,5% |
| oct.-20 | 4,6% | -20,8% | 1,3% | 108,1% | -8,1% | -3,2% | 0,0% |
| nov.-20 | 3,8% | -12,8% | 1,9% | 107,2% | -9,7% | -4,9% | -0,1% |
| dic-20 | 1,9% | -11,0% | 0,5% | 107,3% | 5,4% | 9,6% | 3,1% |

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.-20 | 1,3% | 0,0% | 1,1% | -0,6% | -0,6% | -0,6% | 0,6% |
| may.-20 | 1,5% | 0,0% | 1,3% | -1,3% | -0,6% | -0,7% | 0,8% |
| jun.-20 | 1,3% | -5,3% | 0,6% | -1,4% | -1,2% | -1,2% | 0,1% |
| jul.-20 | -0,9% | 0,0% | -0,8% | 140,2% | -0,2% | 5,3% | 0,8% |
| ago.-20 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | -0,7% | -0,7% | -0,7% | -0,2% |
| sep.-20 | -1,5% | 0,0% | -1,3% | -0,8% | -1,0% | -0,9% | -1,2% |
| oct.-20 | -0,5% | 0,0% | -0,5% | -0,3% | -0,8% | -0,8% | -0,5% |
| nov.-20 | -1,3% | 0,0% | -1,2% | -1,5% | -2,5% | -2,4% | -1,5% |
| dic-20 | 0,3% | 0,0% | 0,3% | -1,5% | 16,6% | 15,0% | 4,4% |

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

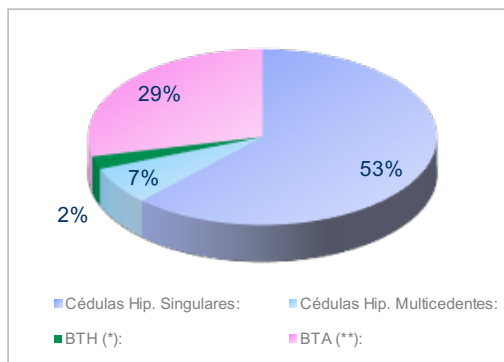
(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

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

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO A DICIEMBRE DE 2020 (mill €)

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Cédulas Hip. Singulares: | 199.449 |
| Cédulas Hip. Multicedentes: | 22.220 |
| BTH (*): | 7.671 |
| BTA (**): | 91.730 |
| TOTAL: | 321.070 |



SALDO VIVO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS A JUNIO DE 2020

millones de euros

| Cédulas Hip. Singulares | Cédulas Hipotecarias Multicedentes | Total Cédulas | % singulares sobre el total | % multicedentes sobre el total |
|-------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 199.449 | 22.220 | 221.669 | 90,0% | 10,0% |

SALDO VIVO DE LAS TITULIZACIONES CON COBERTURA HIPOTECARIA A JUNIO DE 2020

millones de euros

| BTH (*) | BTA (**) | TOTAL | % BTH sobre el Total | % BTA sobre el Total |
|---------|----------|--------|----------------------|----------------------|
| 7.671 | 91.730 | 99.401 | 7,7% | 92,3% |

(*) 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 ¹

Porcentaje (%)

| Periodo | Total Cédulas (A) ² | Total Titulización (B) ³ | Total Títulos Hipotecarios (A + B) |
|---------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 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 | 39,0% | 16,6% | 55,6% |
| 2015 | 36,4% | 16,6% | 53,0% |
| 2016 | 35,1% | 18,7% | 53,7% |
| 2017 | 31,7% | 16,5% | 48,2% |
| 2018 | 32,1% | 15,2% | 47,2% |
| 2019 | 34,3% | 14,1% | 48,4% |
| dic.-20 | 34,8% | 15,6% | 50,3% |

¹ A partir del año 2017 el dato del crédito hipotecario que actúa como denominador en la relación, queda sujeto a los cambios introducidos en la Circular 5/2014 de 28 de noviembre. En virtud de la misma, este dato no estaría incluyendo dentro del cómputo ni la cartera de activos hipotecarios titulizados dados de baja del balance de las entidades ni tampoco el detalle del saldo de los Establecimientos Financieros de Crédito (EFC).

² Cédulas Hipotecarias Singulares + Cédulas Hipotecarias Multicedentes

³ BTH + BTA (no incluye Cédulas Hip. Multicedentes)

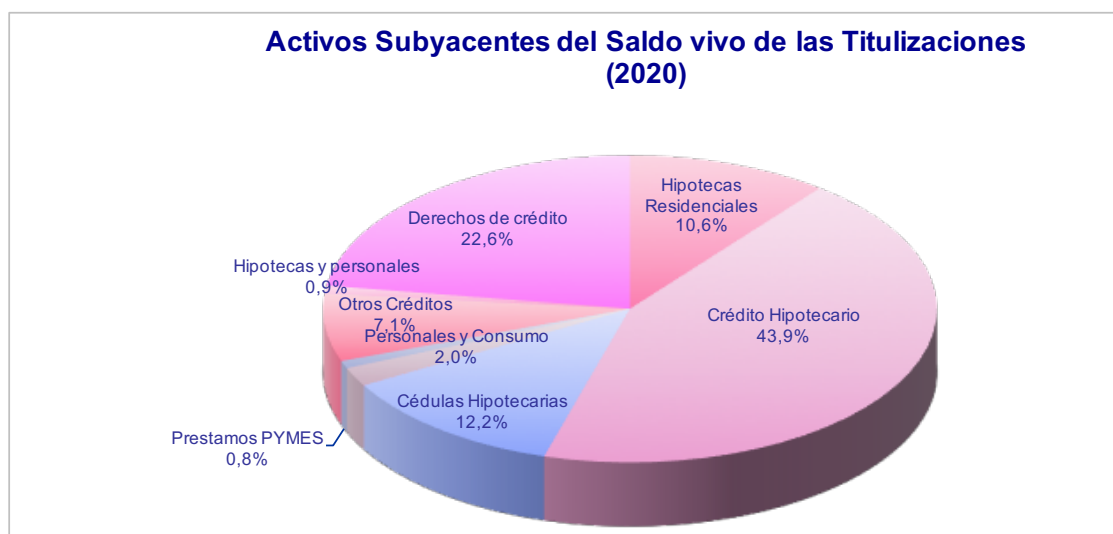
ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN GENERAL DEL TOTAL DE LA TITULIZACIÓN

| ACTIVOS SUBYACENTES DEL SALDO VIVO DEL TOTAL DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (mill €) | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Hipotecas Residenciales | 24.224,8 | 24.649,7 | 22.287,7 | 21.223,1 | 19.354,7 |
| Crédito Hipotecario | 99.201,7 | 88.288,4 | 77.950,4 | 69.484,4 | 80.046,1 |
| Cédulas Hipotecarias | 44.980,0 | 35.170,0 | 28.495,0 | 25.470,0 | 22.220,0 |
| Prestamos Construcción | 60,4 | 52,3 | 45,3 | 40,1 | 29,6 |
| Personales y Consumo | 10.742,1 | 9.784,8 | 9.007,0 | 6.339,6 | 3.589,5 |
| Prestamos PYMES | 14.253,5 | 7.271,6 | 3.278,8 | 2.168,4 | 1.439,1 |
| Prestamos Empresas | 2.495,2 | 832,0 | 673,5 | 27,9 | 20,4 |
| Prestamos Sector Público | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Infraestructura | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Otros Créditos | 18.918,5 | 17.405,7 | 15.991,9 | 13.992,7 | 12.870,9 |
| Arrendams. financieros | 541,0 | 1.280,8 | 311,7 | 54,9 | 46,9 |
| Activos financieros | 104,6 | 104,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Hipotecas y personales | 3.441,2 | 4.770,3 | 3.333,9 | 2.254,0 | 1.552,1 |
| Derechos de crédito | 0,0 | 14.758,3 | 23.627,5 | 32.915,5 | 41.196,1 |
| Total general | 218.962,8 | 204.368,6 | 185.002,7 | 173.970,7 | 182.365,4 |

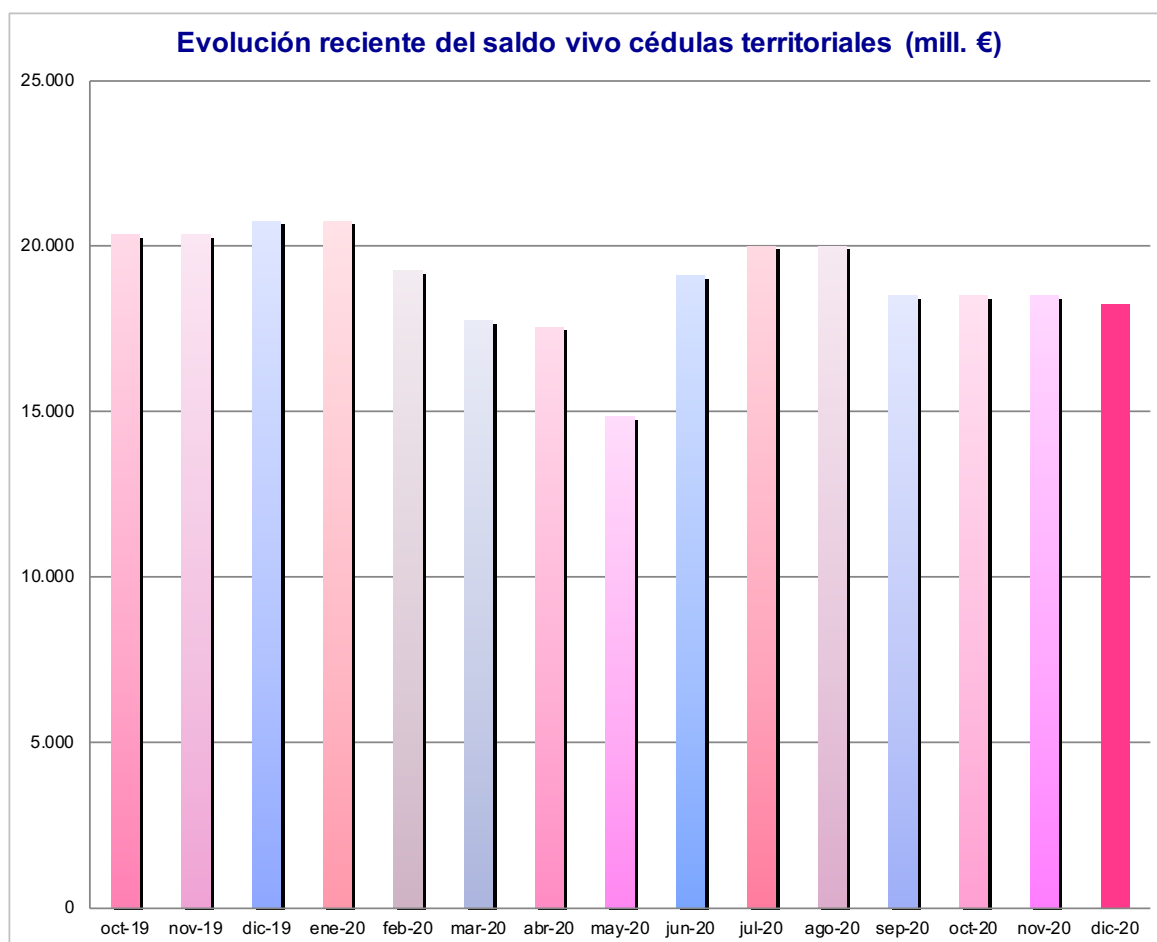
| DISTRIBUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES EN LAS EMISIONES DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS (mill €) (*) | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Hipotecas Residenciales | 1.344,0 | 2.720,0 | 0,0 | 725,0 | 0,0 |
| Crédito Hipotecario | 18.277,0 | 2.248,0 | 255,0 | 0,0 | 19.185,5 |
| Cédulas Hipotecarias | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 500,0 | 0,0 |
| Prestamos Construcción | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Personales y Consumo | 4.771,4 | 2.861,7 | 1.718,0 | 0,0 | 0,0 |
| Prestamos PYMES | 5.250,0 | 0,0 | 2.835,0 | 0,0 | 0,0 |
| Prestamos Empresas | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Prestamos Sector Público | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Infraestructura | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Otros Créditos | 2.312,5 | 2.497,4 | 2.681,7 | 2.270,0 | 1.200,0 |
| Arrendams. financieros | 0,0 | 1.100,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Activos financieros | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Hipotecas y personales | 3.550,0 | 2.450,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Derechos de crédito | 0,0 | 14.758,3 | 11.435,5 | 15.609,4 | 16.144,7 |
| Total general | 35.504,9 | 28.635,4 | 18.925,2 | 19.104,4 | 36.530,2 |

(*) Datos acumulados



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

| INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS TERRITORIALES | | |
|--|--------------|-----------|
| <i>millones de euros</i> | | |
| PERIODO | SALDOS VIVOS | EMISIONES |
| oct-19 | 20.362 | 500 |
| nov-19 | 20.362 | 0 |
| dic-19 | 20.762 | 800 |
| ene-20 | 20.762 | 0 |
| feb-20 | 19.262 | 0 |
| mar-20 | 17.762 | 0 |
| abr-20 | 17.562 | 0 |
| may-20 | 14.862 | 0 |
| jun-20 | 19.112 | 4.750 |
| jul-20 | 20.012 | 2.900 |
| ago-20 | 20.012 | 0 |
| sept-20 | 18.512 | 1.500 |
| oct-20 | 18.512 | 0 |
| nov-20 | 18.512 | 0 |
| dic-20 | 18.262 | 0 |



Nota: Desde septiembre de 2017 la CNMV no considera operativa de mercado lo que no se negocia directamente en la plataforma de negociación de deuda SEND. Por tanto, toda la información estadística sobre negociación bilateral ya no está disponible.