

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

Junio 2016

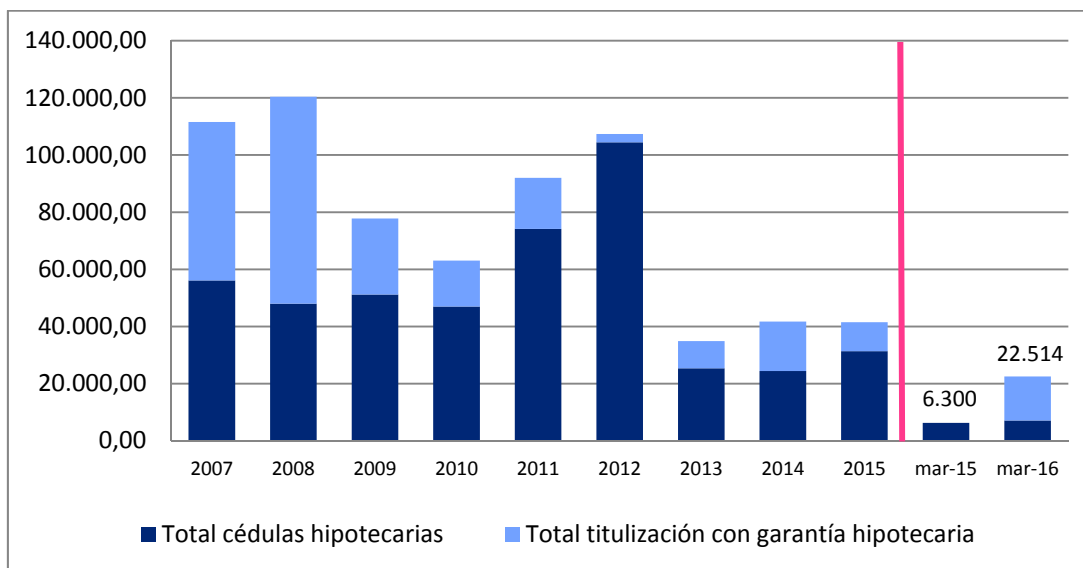
1. Emisiones

El **volumen total de títulos hipotecarios admitidos a cotización** hasta marzo de 2016 fue de 22.514 millones de euros, un pronunciado aumento frente a los 6.300 millones admitidos a cotización durante el primer trimestre al año anterior cuando la emisión de titulizaciones con garantía hipotecaria fue nula.

Las **cédulas hipotecarias singulares** mantienen su peso sobre el total de títulos en torno al 53%. El volumen emitido de este instrumento alcanzó en el primer trimestre de 2016 los 7.143 millones de euros, un aumento del 13,4% frente a las emisiones del mismo periodo de 2015. Por su parte, como viene ocurriendo en los dos últimos años, no se han producido emisiones de cédulas hipotecarias multicedentes.

En cuanto a las emisiones de **titulización con garantía hipotecaria**, entre enero y marzo de 2016 se emitió un volumen total de 15.371 millones de euros (correspondientes a bonos de titulización de activos con garantía hipotecaria: BTA), lo que supone un aumento del 51,6% respecto a las emisiones totales del año 2015.

> 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** a marzo de 2016 registró un descenso de 5,5% con respecto a marzo del año anterior (379.654 millones) por importe de 20.860 millones de euros, situando el saldo en 358.794 millones de euros.

La composición del saldo no ha variado significativamente desde el último informe publicado con datos a diciembre de 2015. Así, en marzo de 2016, **231.221 millones de euros del saldo corresponden a cédulas hipotecarias** (singulares y multicedentes), un 12% menos que en marzo de 2015, lo que representa un 64,4% del saldo. El otro 35,6% del saldo corresponde a **127.573 millones de euros de activos hipotecarios titulizados** (a través de FTH y de FTA) que registraron un aumento interanual del 8,8%.

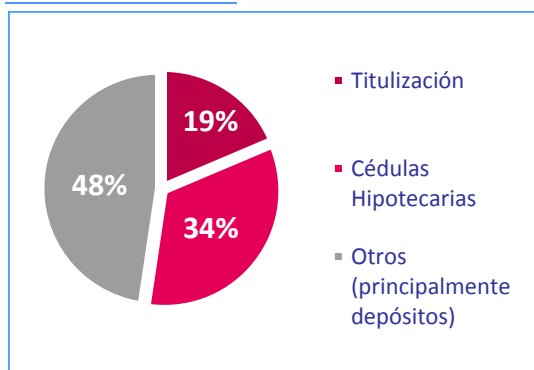
El peso de títulos hipotecarios sobre el saldo del total de crédito hipotecario a marzo de 2016 se mantuvo estable en el 52%,4 (33,7% por parte la parte de cédulas y 18,6% de titulización).

La actividad emisora, más específicamente de cédulas, continúa siendo menor que en años anteriores y es de esperar, según apuntan algunos analistas, que esta tendencia se mantenga por los efectos que distintos factores ejercen sobre el mercado de títulos hipotecarios. En primer lugar, continúa el desapalancamiento del mercado hipotecario con la continuada pérdida de saldo (-3,9% al cierre de 2015) que previsiblemente se mantendrá durante todo el 2016. Además, las entidades cuentan con vías alternativas de financiación barata a través de los distintos mecanismos dispuestos por el BCE (principal comprador de cédulas en el mercado secundario).

La banca española se encuentra en una situación de liquidez favorable, por lo que sus necesidades de financiación son menores y sus prioridades se centran en la rentabilidad y el cumplimiento de la regulación.

> Anexo: Información adicional

Mix de financiación



Información sobre la cartera (% y M euros)

	mar-16
Crédito hipotecario gestionado (mar-16)	685.222
Crédito hipotecario residencial (dic-15)	562.828
Cartera elegible (% cartera total)	60%
Tasa dudosidad SPR (dic-15)	10,3%
Tasa dudosidad crédito residencial (dic-15)	4,8%
Total Cédulas (mar-16)	231.221
% sobre crédito hipotecario	34%
Total Titulización (mar-16)	127.573
% sobre crédito hipotecario	19%

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
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
2015	31.375	0	31.375	0	10.133	10.133	41.508
mar-16	7.143	0	7.143	0	15.371	15.371	22.514

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
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
ene-16	1.500	0	1.500	0	750	750	2.250
feb-16	3.250	0	3.250	0	0	0	3.250
mar-16	2.393	0	2.393	0	14.621	14.621	17.014

(*) 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
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
2015	194.073	58.310	252.383	7.010	107.982	114.992	367.375
mar-15	178.511	52.710	231.221	6.767	120.806	127.573	358.794

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
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
ene-16	184.648	58.310	242.958	6.960	108.007	114.967	357.925
feb-16	182.848	58.310	241.158	6.867	107.095	113.962	355.120
mar-16	178.511	52.710	231.221	6.767	120.806	127.573	358.794

(*) 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
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%
2015	-6,8%	-20,1%	-10,3%	-12,2%	-3,5%	-4,1%	-8,4%
mar-16	-8,5%	-21,8%	-11,9%	-12,1%	10,3%	8,8%	-2,3%

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
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%
ene-16	-9,2%	-20,1%	-12,1%	-12,0%	-2,9%	-3,5%	-9,5%
feb-16	-9,6%	-20,1%	-12,4%	-12,1%	-3,0%	-3,6%	-9,7%
mar-16	-8,5%	-21,8%	-11,9%	-12,1%	10,3%	8,8%	-5,5%

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
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%
ene-16	-4,9%	0,0%	-3,7%	-0,7%	0,0%	0,0%	-2,6%
feb-16	-1,0%	0,0%	-0,7%	-1,3%	-0,8%	-0,9%	-0,8%
mar-16	-2,4%	-9,6%	-4,1%	-1,5%	12,8%	11,9%	1,0%

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

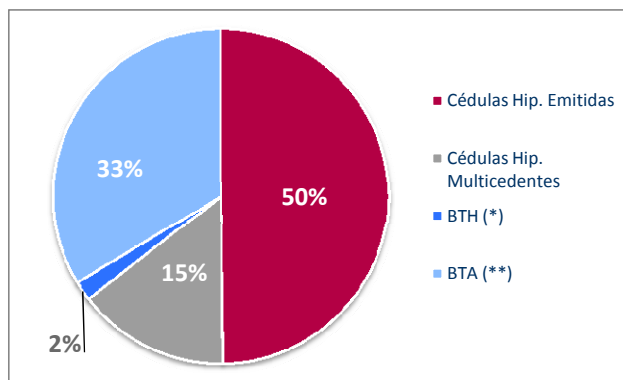
(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

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

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO A MARZO 2016 (mill €)

Cédulas Hip. Singulares:	178.511
Cédulas Hip. Multicedentes:	52.710
BTH (*):	6.767
BTA (**):	120.806
TOTAL:	358.794



SALDO VIVO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS DE MARZO 2016

millones de euros

Cédulas Hip. Singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	Total Cédulas	% singulares sobre el total	% multicedentes sobre el total
178.511	52.710	231.221	77,2%	22,8%

SALDO VIVO DE LAS TITULIZACIONES CON COBERTURA HIPOTECARIA DE MARZO 2016

millones de euros

BTH (*)	BTA (**)	TOTAL	% BTH sobre el Total	% BTA sobre el Total
6.767	120.806	127.573	5,3%	94,7%

(*) 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)
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%
2015	36,4%	16,6%	53,0%
mar-16	33,7%	18,6%	52,4%

(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

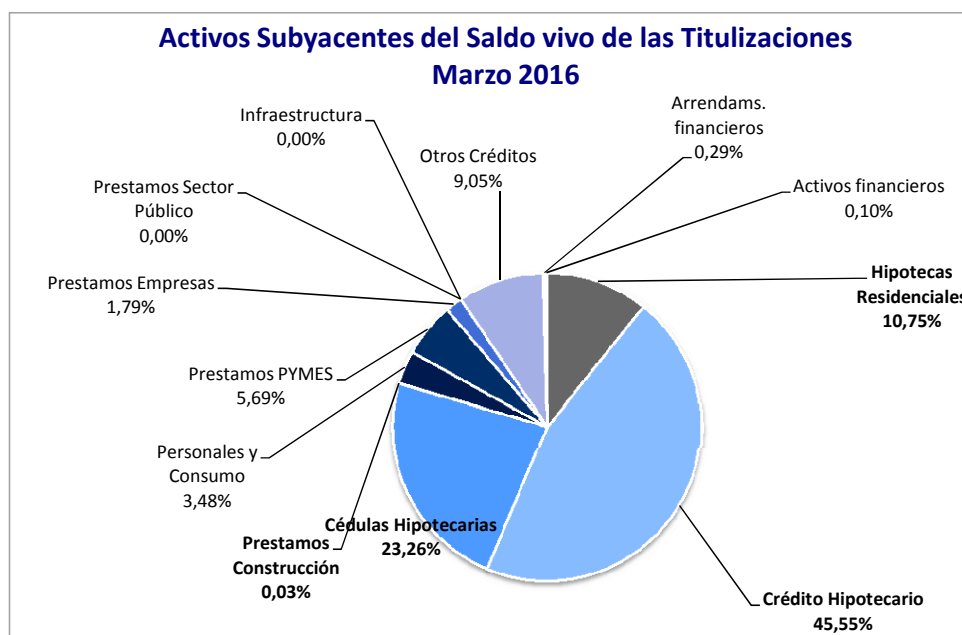
ACTIVOS SUBYACENTES DEL SALDO VIVO DEL TOTAL DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (mill €)

	2012	2013	2014	2015	mar-16
Hipotecas Residenciales	3.884,8	3.338,2	19.955,1	24.825,8	24.352,1
Crédito Hipotecario	120.361,8	113.667,8	99.976,3	90.166,3	103.221,3
Cédulas Hipotecarias	108.397,0	86.970,0	72.985,0	58.310,0	52.710,0
Prestamos Construcción	197,7	166,8	77,3	68,7	66,9
Personales y Consumo	10.699,2	8.484,1	7.106,4	7.595,5	7.894,8
Prestamos PYMES	18.550,5	14.500,8	19.743,3	14.950,2	12.898,1
Prestamos Empresas	27.166,7	14.637,2	7.719,9	4.736,6	4.067,3
Prestamos Sector Público	102,2	79,4	61,5		
Infraestructura	15,3	15,3	7,6	7,6	7,6
Otros Créditos	22.669,2	25.427,4	23.921,2	20.516,2	20.503,5
Arrendams. financieros	3.122,5	1.658,7	1.263,7	695,7	652,2
Activos financieros	298,0	228,4	227,8	227,2	227,2
Total general	315.465,0	269.174,2	253.045,1	222.099,8	226.601,0

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

	2012	2013	2014	2015	mar-16
Hipotecas Residenciales	-	17.220,0	17.220,0	8.376,0	-
Crédito Hipotecario	2.893,3	90,0	90,0	1.757,3	15.371,0
Cédulas Hipotecarias	1.000,0	-	-	-	-
Prestamos Construcción	-	-	-	-	-
Personales y Consumo	2.225,0	1.098,0	1.098,0	2.488,6	886,9
Prestamos PYMES	8.353,0	9.201,5	9.201,5	11.123,8	-
Prestamos Empresas	4.536,5	-	-	3.000,0	-
Prestamos Sector Público	-	-	-	-	-
Infraestructura	-	-	-	-	-
Otros Créditos	5.342,3	-	1.850,0	2.299,0	-
Arrendams. financieros	78,0	1.850,0	-	-	-
Activos financieros	-	-	-	-	-
Total general	24.428,1	29.459,5	29.459,5	29.044,7	16.257,9

(*) Datos acumulados



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS TERRITORIALES

millones de euros

PERIODO	SALDOS VIVOS	EMISIONES
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
ene-16	27.336	0
feb-16	27.336	0
mar-16	27.336	0

INFORMACIÓN GENERAL DEL TOTAL DE LAS NEGOCIACIONES

NEGOCIACIÓN (EFECTIVO)

millones de euros

PERIODO	BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	CÉDULAS MULTICEDENTES (*)	CÉDULAS HIPOTECARIAS EMITIDAS	CÉDULAS TERRITORIALES
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
ene-16	29	780	8.473	27
feb-16	83	1.133	6.695	1.338
mar-16	51	696	18.519	1.003

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