



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

Octubre 2016

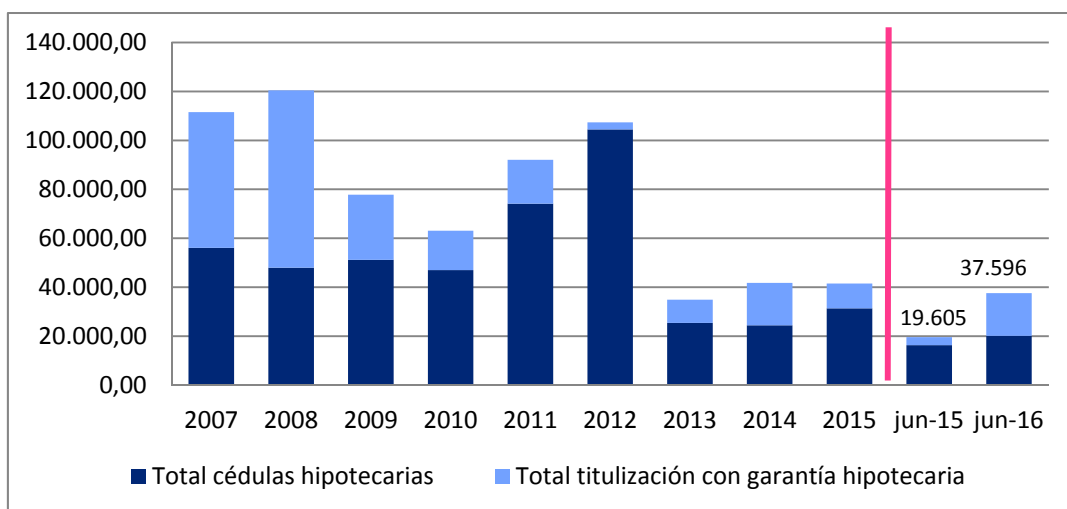
1. Emisiones

El **volumen total de títulos hipotecarios admitidos a cotización** aumentó un 67% en el segundo trimestre de 2016 con respecto al trimestre anterior. El volumen total emitido alcanzó los 37.596 millones de euros, un 92% más de lo que se había emitido en el primer semestre de 2015 (19.605 millones de euros).

El peso de las **cédulas hipotecarias singulares** sobre el total de títulos admitidos a cotización se mantiene en torno al 54%, con un volumen emitido de 20.143 millones de euros entre enero y junio de 2016. Comparando con el primer semestre de 2015, las emisiones de cédulas hipotecarias singulares han aumentado un 23,4%. Las cédulas hipotecarias multicedentes, manteniendo la tendencia de los dos últimos años, continúa con niveles de emisión nulos.

Las emisiones de **titulización con garantía hipotecaria** también han aumentado, tanto en términos trimestrales como interanuales. Hasta junio de 2016 las emisiones de estos títulos (correspondientes a bonos de titulización de activos con garantía hipotecaria: BTA) alcanzaron los 17.453 millones de euros, un 14% trimestre a trimestre y más de un 400% en términos interanuales.

> 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** alcanzó los 361.721 millones de euros en el segundo trimestre de 2016, lo que supone un ligero aumento con respecto al trimestre anterior (358.794 millones de euros), aunque en términos interanuales la variación registrada del saldo fue negativa por orden del -3,4%.

El peso de las **cédulas hipotecarias** (singulares y multicedentes) sobre el saldo vivo de los títulos a junio de 2016 se mantiene en torno al **64%**, con un importe de **235.035 millones de euros**, un -9% menos que un año antes. Por su parte, los **activos hipotecarios titulizados** representan el **35%** del saldo vivo total, alcanzando los **126.686 millones de euros**, un 9,3% más en términos interanuales.

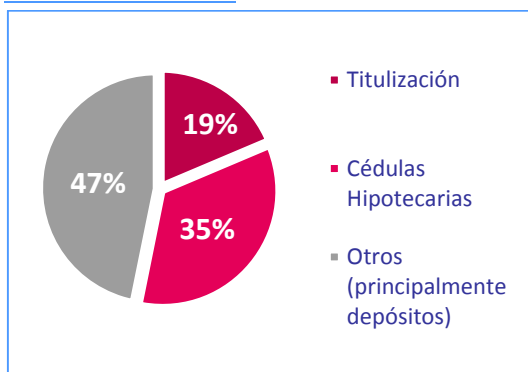
El peso de títulos hipotecarios sobre el saldo del total de crédito hipotecario a junio de 2016 aumentó ligeramente hasta el 53,2%, donde las cédulas representan un 35% y los activos hipotecarios titulizados un 19%.

Los *drivers* de la actividad emisora en el segundo trimestre de 2016 se mantienen estables con respecto al trimestre anterior. Es de esperar que la emisión de títulos hipotecarios mantenga un menor ritmo de actividad con respecto a años anteriores. A pesar de que los fundamentos económicos de España son favorables, la actividad emisora se ve afectada por el continuado proceso de desapalancamiento del sector y la intervención de la política monetaria expansiva del BCE, que introduce en el sistema elevados niveles de liquidez a la vez que permite a las entidades financiarse a través de otros mecanismos que, además, suponen menores costes.

Dado que la financiación ha dejado de ser un problema para el sector, su foco de atención se centra en conseguir un mayor volumen de actividad y rentabilidad.

> Anexo: Información adicional

Mix de financiación



Información sobre la cartera (% y M euros)

	jun-16
Crédito hipotecario gestionado (jun-16)	680.086
Crédito hipotecario residencial (jun-16)	555.049
Cartera elegible (% cartera total)	60%
Tasa dudosidad SPR (jun-16)	9,5%
Tasa dudosidad crédito residencial (jun-16)	4,6%
Total Cédulas (jun-16)	235.035
% sobre crédito hipotecario	35%
Total Titulización (jun-16)	126.686
% sobre crédito hipotecario	19%

*Importes en millones euros

** datos a marzo

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
jun-16	20.143	0	20.143	0	17.453	17.453	37.596

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
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
abr-16	4.607	0	4.607	0	0	0	4.607
may-16	1.243	0	1.243	0	1.344	1.344	2.587
jun-16	7.150	0	7.150	0	738	738	7.888

(*) 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
jun-16	187.480	47.555	235.035	6.566	120.120	126.686	361.721

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
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
abr-16	181.868	51.125	232.993	6.717	120.059	126.776	359.769
may-16	181.990	51.125	233.115	6.650	120.575	127.225	360.340
jun-16	187.480	47.555	235.035	6.566	120.120	126.686	361.721

(*) 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%
jun-16	-3,7%	-25,8%	-9,2%	-12,3%	10,8%	9,3%	-3,4%

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
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%
abr-16	-7,7%	-24,2%	-11,9%	-12,3%	11,3%	9,7%	-5,3%
may-16	-8,4%	-23,0%	-12,1%	-12,3%	9,5%	8,1%	-5,9%
jun-16	-3,7%	-25,8%	-9,2%	-12,3%	10,8%	9,3%	-3,4%

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
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%
abr-16	1,9%	-3,0%	0,8%	-0,7%	-0,6%	-0,6%	0,3%
may-16	0,1%	0,0%	0,1%	-1,0%	0,4%	0,4%	0,2%
jun-16	3,0%	-7,0%	0,8%	-1,3%	-0,4%	-0,4%	0,4%

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

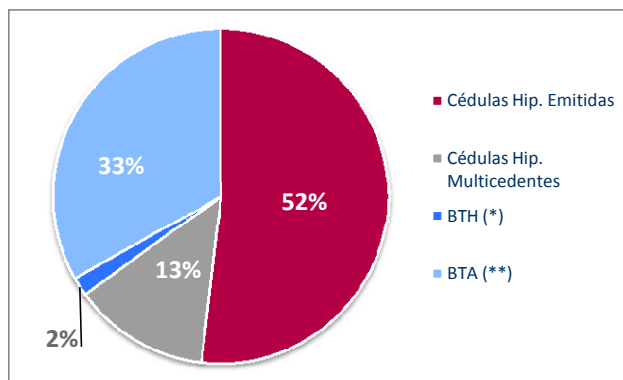
(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

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

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO A JUNIO 2016 (mill €)

Cédulas Hip. Singulares:	187.480
Cédulas Hip. Multicedentes:	47.555
BTH (*):	6.566
BTA (**):	120.120
TOTAL:	361.721



SALDO VIVO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS DE JUNIO 2016

millones de euros

Cédulas Hip. Singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	Total Cédulas	% singulares sobre el total	% multicedentes sobre el total
187.480	47.555	235.035	79,8%	20,2%

SALDO VIVO DE LAS TITULIZACIONES CON COBERTURA HIPOTECARIA DE JUNIO 2016

millones de euros

BTH (*)	BTA (**)	TOTAL	% BTH sobre el Total	% BTA sobre el Total
6.566	120.120	126.686	5,2%	94,8%

(*) 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%
jun-16	34,6%	18,6%	53,2%

(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

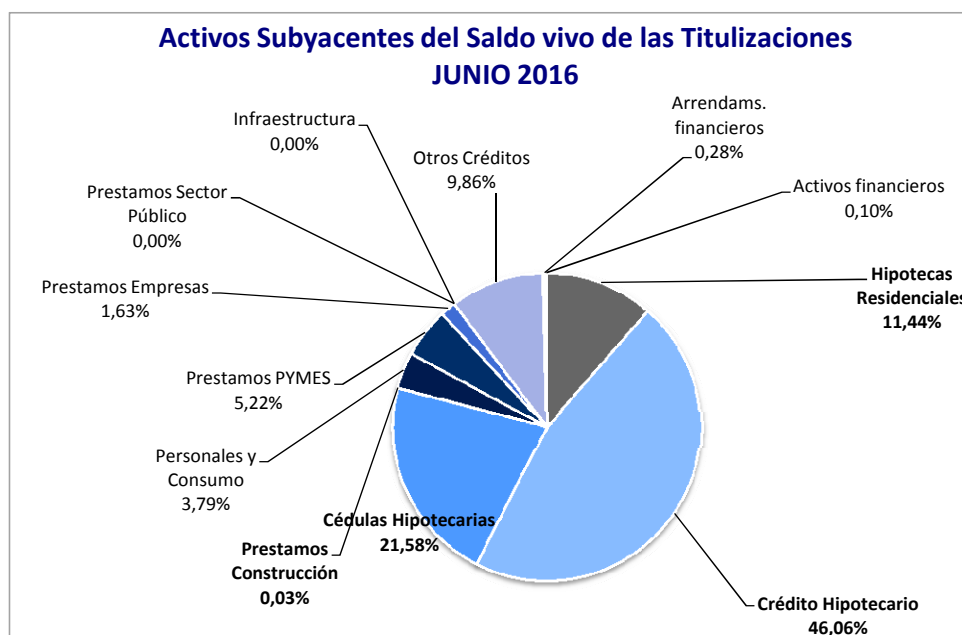
ACTIVOS SUBYACENTES DEL SALDO VIVO DEL TOTAL DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (mill €)

	2012	2013	2014	2015	jun-16
Hipotecas Residenciales	3.884,8	3.338,2	19.955,1	24.825,8	25.200,9
Crédito Hipotecario	120.361,8	113.667,8	99.976,3	90.166,3	101.485,1
Cédulas Hipotecarias	108.397,0	86.970,0	72.985,0	58.310,0	47.555,0
Prestamos Construcción	197,7	166,8	77,3	68,7	63,8
Personales y Consumo	10.699,2	8.484,1	7.106,4	7.595,5	8.345,5
Prestamos PYMES	18.550,5	14.500,8	19.743,3	14.950,2	11.499,1
Prestamos Empresas	27.166,7	14.637,2	7.719,9	4.736,6	3.588,3
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	21.728,6
Arrendams. financieros	3.122,5	1.658,7	1.263,7	695,7	616,2
Activos financieros	298,0	228,4	227,8	227,2	226,9
Total general	315.465,0	269.174,2	253.045,1	222.099,8	220.317,0

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

	2012	2013	2014	2015	jun-16
Hipotecas Residenciales	-	17.220,0	17.220,0	8.376,0	1.344,0
Crédito Hipotecario	2.893,3	90,0	90,0	1.757,3	16.109,0
Cédulas Hipotecarias	1.000,0	-	-	-	-
Prestamos Construcción	-	-	-	-	-
Personales y Consumo	2.225,0	1.098,0	1.098,0	2.488,6	1.632,8
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	1.273,5
Arrendams. financieros	78,0	1.850,0	-	-	-
Activos financieros	-	-	-	-	-
Total general	24.428,1	29.459,5	29.459,5	29.044,7	20.359,3

(*) Datos acumulados



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS TERRITORIALES

millones de euros

PERIODO	SALDOS VIVOS	EMISIONES
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
abr-16	27.336	0
may-16	27.586	250
jun-16	29.086	2.500

INFORMACIÓN GENERAL DEL TOTAL DE LAS NEGOCIACIONES

NEGOCIACIÓN (EFECTIVO)

millones de euros

PERIODO	BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	CÉDULAS MULTICEDENTES (*)	CÉDULAS HIPOTECARIAS EMITIDAS	CÉDULAS TERRITORIALES
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
abr-16	18	1.267	4.785	23
may-16	41	1.474	3.904	6
jun-16	108	1.256	8.119	21

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