

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

Enero 2015

1. Emisiones

En 2014 se confirmó el entorno de mayor estabilidad en los mercados de capitales observado en la segunda mitad de 2013. Además de cierta recuperación económica, una serie de hitos habrían contribuido a garantizar esta estabilidad y a mejorar el acceso a la financiación mayorista por parte de las entidades financieras españolas. En particular cabe destacar:

- El ejercicio de evaluación global de la banca europea llevado a cabo por el BCE, cuyos resultados se publicaron en octubre de 2014 y que confirmaron la solvencia del sistema financiero español.
- La revisión positiva del rating de España llevada a cabo por algunas agencias y, en consecuencia, la subida de los *country ceilings*, de la que se han beneficiado tanto los emisores españoles como sus emisiones.
- Y, finalmente, el nuevo programa de compras de Titulizaciones (ABSPP) y *Covered bonds* (CBPP3), anunciado por el BCE en el cuarto trimestre y con una duración estimada de dos años.

En este contexto los instrumentos de refinanciación hipotecaria han continuado siendo una herramienta de financiación importante para las entidades financieras españolas que, no obstante, habrían adaptado su uso a la evolución de sus carteras hipotecarias. Es importante señalar que, a pesar del comportamiento positivo de la actividad crediticia en el año, el saldo vivo del crédito hipotecario continuó reduciéndose en 2014, registrando un descenso interanual estimado¹ próximo al 8%.

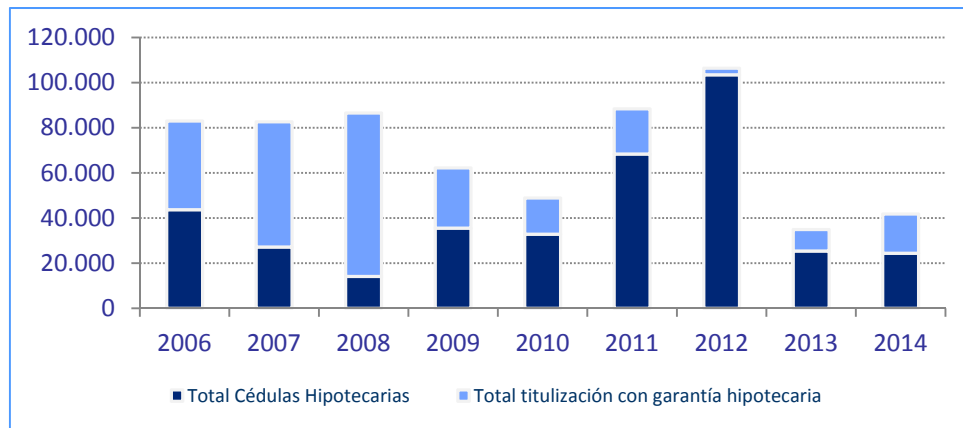
De este modo, según datos proporcionados por AIAF, a lo largo de 2014 el **volumen total de títulos hipotecarios admitidos a cotización** (cédulas hipotecarias y activos hipotecarios titulizados) alcanzó los 41.748 millones de euros, lo que supone un incremento respecto al año anterior del 19,5%.

Las **cédulas hipotecarias singulares** continuaron siendo el instrumento más utilizado, si bien se observa un ligero descenso en el volumen emitido respecto a 2013. Más específicamente, en 2014 se emitieron cédulas por importe total de 24.438 millones de euros, lo que supone un descenso interanual del 3,8%. Respecto a las cédulas multicedentes, no se registró ninguna emisión en el periodo.

¹ Estimaciones de la AHE con datos a octubre de 2014

Por otro lado, se observa una tendencia al alza en las emisiones de **bonos de titulización de activos (BTA)**, aunque todavía muy por debajo de los volúmenes previos a la crisis. En 2014 se emitieron títulos por importe de 17.310 millones de euros, prácticamente el doble que en 2013 cuando se emitieron un total de 9.528 millones de euros. Las emisiones se concentraron en los meses de julio y diciembre y, prácticamente la totalidad habrían sido retenidas para descuento en el BCE.

> Gráfico 1: Evolución anual de las emisiones



2. Saldo vivo

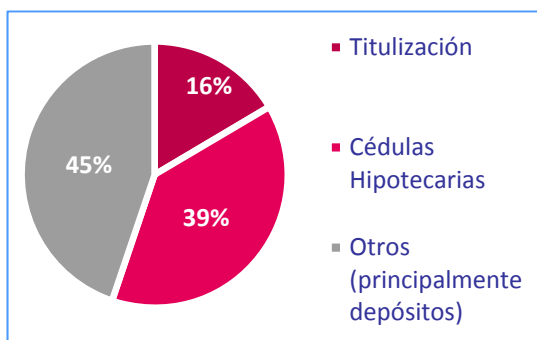
El **saldo vivo de títulos hipotecarios** en circulación a fin de ejercicio 2014 se redujo un 11,0% con respecto a sus niveles registrados en 2013, situándose en 401.231 millones de euros.

En cuanto a su composición, 281.299 millones de euros correspondían a cédulas hipotecarias (singulares y multicidentes) que experimentaron un descenso respecto a diciembre de 2013 del 11,2%. Por su parte, el saldo vivo de los activos hipotecarios titulizados (a través de FTH y de FTA) incrementó ligeramente un 2,5% hasta los 119.931 millones de euros.

En términos de crédito hipotecario gestionado, en torno a un 54% de la cartera hipotecaria se estaría financiando a través de títulos hipotecarios en circulación.

> Anexo: Información adicional

Mix de financiación



Información sobre la cartera (% y Mill euros)

	4t 2014
Crédito hipotecario gestionado (nov)	727.055
Crédito hipotecario residencial (sep)	571.375
Cartera elegible (% cartera total) (nov)	62%
Tasa dudosidad SPR (nov)	12,9%
Tasa dudosidad crédito residencial (sep)	6,0%
Total Cédulas (dic)	281.299
% sobre crédito hipotecario	39%
Total Titulización (dic)	119.931
% sobre crédito hipotecario	16%

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
2001	3.590	4.548	8.138	5.113	1.746	6.858	14.996
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

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-13	1.290	0	1.290	0	0	0	1.290
may-13	4.000	0	4.000	0	0	0	4.000
jun-13	1.950	0	1.950	0	0	0	1.950
jul-13	1.115	0	1.115	0	1.521	1.521	2.636
ago-13	5.250	0	5.250	0	150	150	5.400
sep-13	750	0	750	0	0	0	750
oct-13	0	0	0	0	0	0	0
nov-13	0	0	0	0	0	0	0
dic-13	1.650	0	1.650	0	7.573	7.573	9.223
ene-14	1.100	0	1.100	0	0	0	1.100
feb-14	250	0	250	0	0	0	250
mar-14	1.700	0	1.700	0	0	0	1.700
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

(*) 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 Multecedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
2001	10.629	4.548	15.177	14.451	1.604	16.055	31.232
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

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 Multecedentes	TOTAL CÉDULAS A	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria B	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A+B
abr-13	281.083	103.217	384.300	9.728	106.760	116.488	500.788
may-13	277.233	103.217	380.450	9.629	105.106	114.736	495.185
jun-13	273.973	101.890	375.863	9.521	103.962	113.483	489.346
jul-13	263.213	99.840	363.053	9.418	104.779	114.197	477.250
ago-13	268.313	99.840	368.153	9.340	104.315	113.655	481.808
sep-13	262.278	98.120	360.398	9.245	103.357	112.602	473.000
oct-13	258.678	92.570	351.248	9.197	102.399	111.596	462.843
nov-13	257.168	89.770	346.938	9.112	101.483	110.595	457.533
dic-13	246.968	86.970	333.938	9.000	108.006	117.006	450.944
ene-14	244.368	86.970	331.338	8.942	105.232	114.174	445.512
feb-14	233.893	84.970	318.863	8.842	104.589	113.431	432.294
mar-14	233.068	84.970	318.038	8.724	102.857	111.581	429.619
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

(*) 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
2004	49,2%	99,9%	65,8%	14,1%	84,0%	42,4%	57,3%
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%

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-13	-15,8%	-19,8%	-16,8%	-15,9%	-4,9%	-5,8%	-14,2%
ene-14	-15,2%	-19,8%	-16,4%	-15,9%	-6,4%	-7,3%	-14,3%
feb-14	-19,2%	-20,6%	-19,6%	-16,0%	-6,5%	-7,3%	-16,7%
mar-14	-19,1%	-17,7%	-18,7%	-10,9%	-5,2%	-5,7%	-15,7%
abr-14	-17,2%	-20,9%	-18,2%	-10,8%	-4,3%	-4,9%	-15,1%
may-14	-20,5%	-21,2%	-20,7%	-10,7%	-3,5%	-4,1%	-16,8%
jun-14	-19,5%	-21,6%	-20,1%	-10,8%	-3,4%	-4,0%	-16,4%
jul-14	-16,7%	-21,4%	-18,0%	-10,3%	3,8%	2,6%	-13,1%
ago-14	-17,8%	-21,4%	-18,8%	-10,5%	3,5%	2,3%	-13,8%
sep-14	-17,5%	-20,1%	-18,2%	-10,9%	3,3%	2,2%	-13,3%
oct-14	-19,1%	-15,3%	-18,1%	-11,3%	3,2%	2,0%	-13,2%
nov-14	-20,2%	-17,1%	-19,4%	-11,3%	3,4%	2,2%	-14,2%
dic-14	-15,7%	-16,1%	-15,8%	-11,2%	3,6%	2,5%	-11,0%

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-14	-0,2%	-3,9%	-1,2%	-0,6%	-0,7%	-0,7%	-1,0%
may-14	-5,3%	-0,4%	-4,0%	-0,9%	-0,7%	-0,7%	-3,1%
jun-14	0,0%	-1,8%	-0,5%	-1,2%	-1,0%	-1,0%	-0,6%
jul-14	-0,5%	-1,8%	-0,9%	-0,5%	8,3%	7,6%	1,4%
ago-14	0,6%	0,0%	0,4%	-1,1%	-0,7%	-0,8%	0,1%
sep-14	-1,9%	0,0%	-1,4%	-1,5%	-1,1%	-1,1%	-1,3%
oct-14	-3,3%	0,0%	-2,4%	-1,0%	-1,1%	-1,1%	-2,0%
nov-14	-1,9%	-5,2%	-2,8%	-0,9%	-0,7%	-0,7%	-2,2%
dic-14	1,5%	-1,9%	0,6%	-1,2%	6,6%	6,1%	2,2%

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

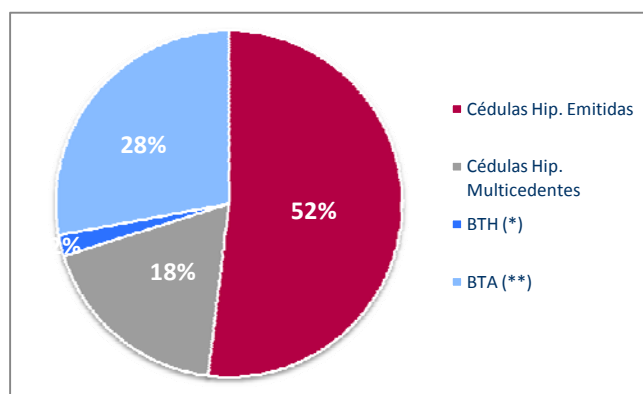
(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

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

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO A DICIEMBRE 2014 (mill €)

Cédulas Hip. Singulares:	208.314
Cédulas Hip. Multicedentes:	72.985
BTH (*):	7.989
BTA (**):	111.943
TOTAL:	401.231



SALDO VIVO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS DE DICIEMBRE DE 2014

millones de euros

Cédulas Hip. Singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	Total Cédulas	% singulares sobre el total	% multicedentes sobre el total
208.314	72.985	281.299	74,1%	25,9%

SALDO VIVO DE LAS TITULIZACIONES CON COBERTURA HIPOTECARIA DE JUNIO 2014

millones de euros

BTH (*)	BTA (**)	TOTAL	% BTH sobre el Total	% BTA sobre el Total
7.989	111.943	119.931	6,7%	93,3%

(*) 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

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	44,1%	14,1%	58,2%
2014	38,5%	15,5%	54,0%

(1) Cédulas Hipotecarias emitidas + Cédulas Hipotecarias Multicedentes

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

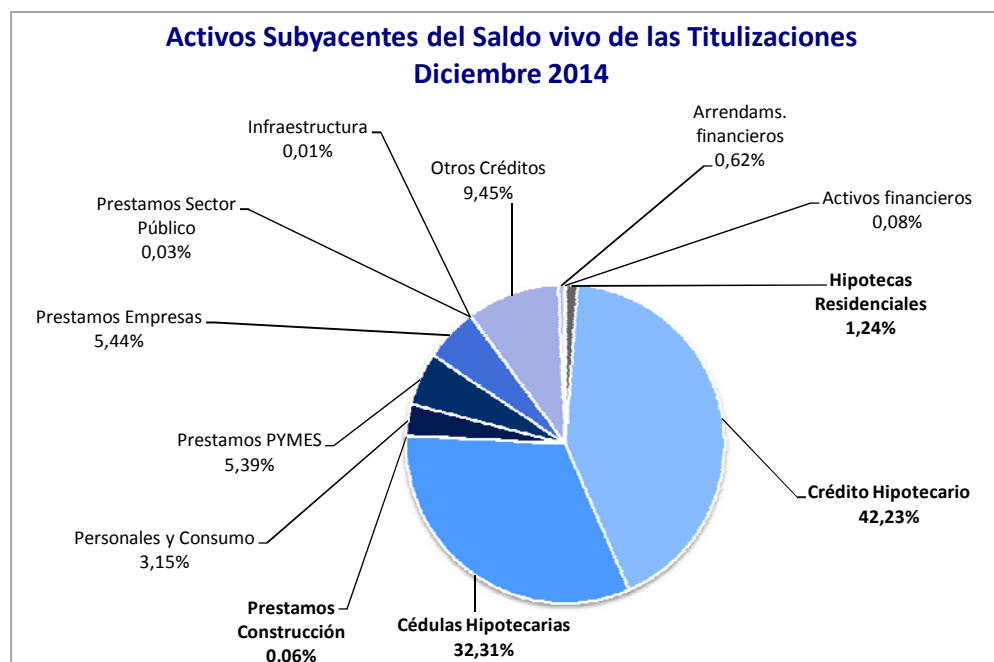
ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN GENERAL DEL TOTAL DE LA TITULIZACIÓN

ACTIVOS SUBYACENTES DEL SALDO VIVO DEL TOTAL DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (mill €)					
	2009	2010	2011	2012	2013
Hipotecas Residenciales	6.531,0	6.560,3	5.461,8	3.884,8	3.338,2
Crédito Hipotecario	182.631,2	176.233,5	162.075,2	120.361,8	113.667,8
Cédulas Hipotecarias	149.326,0	145.586,0	126.428,0	108.397,0	86.970,0
Prestamos Construcción	603,0	257,0	230,0	197,7	166,8
Personales y Consumo	20.054,9	15.312,3	13.933,3	10.699,2	8.484,1
Prestamos PYMES	19.520,5	17.051,8	15.397,6	18.550,5	14.500,8
Prestamos Empresas	41.006,2	41.527,9	49.214,9	27.166,7	14.637,2
Prestamos Sector Público	2.302,3	2.250,5	1.758,2	102,2	79,4
Infraestructura	15,3	15,3	15,3	15,3	15,3
Otros Créditos	11.967,9	22.405,0	25.681,6	22.669,2	25.427,4
Arrendams. financieros	5.605,8	4.372,1	4.855,0	3.122,5	1.658,7
Activos financieros	3.267,2	3.267,2	2.857,0	298,0	228,4
Total general	442.831,5	434.839,0	407.908,0	315.465,0	269.174,2

DISTRIBUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES EN LAS EMISIONES DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS (mill €) (*)					
	2009	2010	2011	2012	2013
Hipotecas Residenciales	-	456,0	-	-	17.220,0
Crédito Hipotecario	26.620,7	15.589,0	17.898,5	2.893,3	90,0
Cédulas Hipotecarias	15.618,0	14.160,0	5.800,0	1.000,0	-
Prestamos Construcción	-	-	-	-	-
Personales y Consumo	7.660,4	2.063,5	5.900,5	2.225,0	1.098,0
Prestamos PYMES	1.210,0	2.359,7	2.800,0	8.353,0	9.201,5
Prestamos Empresas	26.631,9	9.790,0	28.293,5	4.536,5	-
Prestamos Sector Público	965,0	-	-	-	-
Infraestructura	-	-	-	-	-
Otros Créditos	2.677,9	15.612,3	11.808,9	5.342,3	-
Arrendams. financieros	1.600,0	-	2.920,0	78,0	1.850,0
Activos financieros	2.559,0	-	-	-	-
Total general	85.542,9	60.030,5	75.421,4	24.428,1	29.459,5

(*) Datos acumulados



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS TERRITORIALES

millones de euros

PERIODO	SALDOS VIVOS	EMISIONES
oct-13	27.294	0
nov-13	27.294	0
dic-13	29.794	2.500
ene-14	29.794	0
feb-14	28.269	0
mar-14	26.769	0
abr-14	28.269	1.500
may-14	26.625	218
jun-14	25.625	0
jul-14	25.760	135
ago-14	25.760	0
sep-14	25.268	0
oct-14	25.268	0
nov-14	25.268	0
dic-14	24.671	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
ago-12	47	16.400	90.851	38.222
sep-12	201	7.936	119.090	34.796
oct-12	40	6.512	133.405	94.744
nov-12	148	10.050	31.896	5.988
dic-12	26	16.379	93.785	18.616
ene-13	93	17.338	65.526	12.742
feb-13	28	8.482	25.615	4.361
mar-13	27	22.572	19.613	4.491
abr-13	30	13.192	30.869	23.852
may-13	94	14.895	32.408	8.321
jun-13	130	9.934	26.779	5.282
jul-13	292	14.058	14.752	3.122
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

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