



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

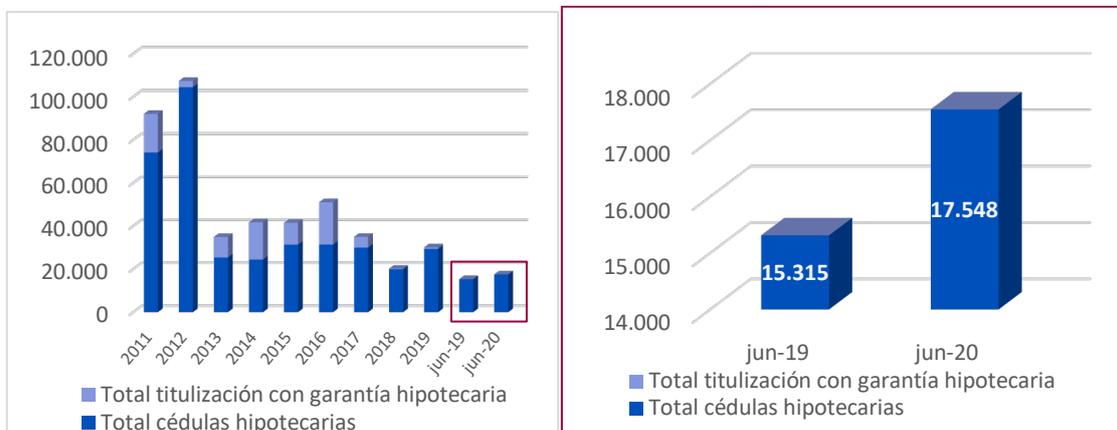
Noviembre 2020

1. Emisiones

El presente ejercicio se ha visto marcado por la irrupción de la Covid-19, fenómeno que ha provocado un deterioro económico sin precedentes debido a las medidas preventivas puestas en marcha para frenar la propagación del virus a escala mundial. Dentro de este contexto, en el que el mercado laboral español ha mostrado señales claras de deterioro, al tiempo que la confianza de los consumidores se iba resintiendo, el negocio hipotecario ha presentado unos niveles de actividad sensiblemente menores que con respecto al año anterior. Si bien esta caída de la actividad ha sido más acusada durante los meses de confinamiento domiciliario, mostrando una relativa recuperación a medida que se reactivaban las fases de desescalada. Sin embargo, el principal instrumento de financiación empleado por las entidades para financiar sus carteras hipotecarias, esto es, las **cédulas hipotecarias**, no parece haber acompañado esa pérdida de actividad, lo que sugiere que las entidades podrían haber hecho acopio de liquidez en virtud de la intensificación por parte del BCE de su programa de compra de cédulas (CBPP, por sus siglas en inglés). De hecho, en el primer semestre de 2020, las entidades han emitido **cédulas hipotecarias** por valor de **17.548 millones de euros**, lo que representa un 14,6% más que en relación con los 15.315 millones de euros que se registraron en el primer semestre del ejercicio anterior. Con todo, desde 2019, después de llevar varios años con unos niveles de emisión más moderados, de nuevo esta figura parece haber recobrado el pulso, ante lo que se concibe como un activo de elevada calidad y bajo riesgo.

Como contrapartida, los **bonos de titulación de activos hipotecarios** mantuvieron la senda que ha caracterizado a este mercado en los últimos años, formalizándose en este primer semestre un volumen de emisiones nulo, al igual que ocurrió en el primer semestre de 2019.

> Gráfico 1: Evolución anual de las emisiones (Millón de Euros)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de AIAF.

2. Saldo vivo

A junio de 2020 el volumen total de **títulos hipotecarios que había en circulación** se situó en **315.883 millones de euros**, lo que representa un aumento de un 2,1% respecto al saldo observado en el mismo periodo del año 2019.

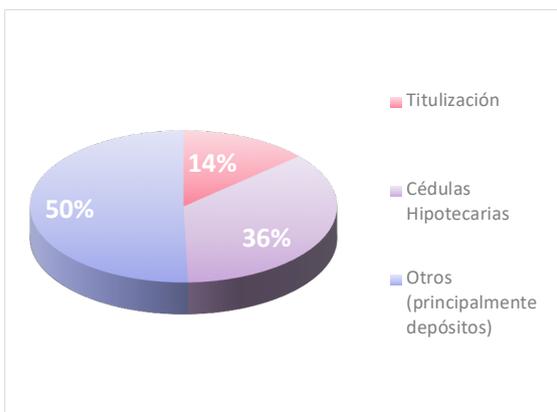
Dentro de los títulos hipotecarios, las **cédulas hipotecarias singulares** suponen cerca del 66% de la cartera, con un saldo en vigor de **207.478 millones de euros** (+11,4% en términos interanuales). El volumen total de las cédulas hipotecarias junto con el de las **cédulas multicedentes** -las cuales a día de hoy apenas superan los **22.220 millones de euros** (-20,8% interanual)-, estarían permitiendo financiar más del 36% de la cartera de activos hipotecarios.

En relación con los activos que comportan la cartera elegible, las emisiones de cédulas hipotecarias en circulación, a pesar del repunte registrado durante el ejercicio en curso, todavía se encuentran muy por debajo del límite del 80% fijado en términos de sobrecolateralización, pues en total las emisiones vivas no representan más del 60% de los activos aptos elegibles.

Con respecto a los **bonos de titulización con garantía hipotecaria**, el primer semestre de 2020 confirma la tendencia descendente observada a lo largo de estos últimos años, pues el volumen de activos hipotecarios titulizados tanto reconocidos como no en el balance de las entidades de crédito, asciende a **86.184 millones de euros** a junio de 2020 frente a los 95.169 millones de euros de hacía un año (-9,4%). Debido a la desconfianza que suscitó este tipo de instrumento en la crisis anterior, con respecto al año 2009 estos títulos han disminuido su saldo en circulación más de 100.000 millones de euros.

> Anexo: Información adicional

Mix de financiación



Información sobre la cartera (% y M euros) *

	jun-20
Crédito hipotecario *	637.780
Crédito hipotecario adq. vivienda	482.704
Cartera elegible (% cartera total)	62%
Tasa dudosidad SPR	4,7%
Tasa dudosidad crédito vivienda	3,5%
Total Cédulas	229.698
% sobre crédito hipotecario	36%
Total Titulización	86.184
% sobre crédito hipotecario	14%

* excluyendo activos hipotecarios titulizados y dados de baja del balance

Fuente: elaboración propia a partir de 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)
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
jun.-19	15.315	0	15.315	0	0	0	15.315
jun.-20	17.548	0	17.548	0	0	0	17.548

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)
sep.-18	4.700	0	4.700	0	0	0	4.700
oct.-18	2.400	0	2.400	0	0	0	2.400
nov.-18	1.500	0	1.500	0	0	0	1.500
dic.-18	4.160	0	4.160	0	255	255	4.415
ene.-19	7.140	0	7.140	0	0	0	7.140
feb.-19	1.875	0	1.875	0	0	0	1.875
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

(*) 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)
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
jun.-19	186.246	28.070	214.316	3.958	91.210	95.169	309.484
jun.-20	207.478	22.220	229.698	3.353	82.832	86.184	315.883

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)
sep.-18	180.843	31.745	212.588	4.602	98.920	103.522	316.110
oct.-18	181.618	30.595	212.213	4.542	97.518	102.060	314.273
nov.-18	181.598	30.595	212.193	4.393	96.585	100.978	313.171
dic.-18	183.258	28.495	211.753	4.326	95.912	100.238	311.991
ene.-19	186.648	28.495	215.143	4.297	95.302	99.599	314.743
feb.-19	187.383	28.495	215.878	4.168	94.616	98.784	314.662
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

(*) 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)
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%
jun.-19	4,9%	-11,6%	2,4%	-16,8%	-9,9%	-10,2%	-1,8%
jun.-20	11,4%	-20,8%	7,2%	-15,3%	-9,2%	-9,4%	2,1%

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)
jun.-19	4,9%	-11,6%	2,4%	-16,8%	-9,9%	-10,2%	-1,8%
jul.-19	5,0%	-11,6%	2,4%	-16,8%	-10,7%	-11,0%	-2,1%
ago.-19	7,3%	-11,6%	4,4%	-16,7%	-10,7%	-11,0%	-0,7%
sep.-19	4,6%	-11,6%	2,2%	-16,9%	-10,8%	-11,1%	-2,1%
oct.-19	6,1%	-8,3%	4,1%	-16,3%	-10,0%	-10,3%	-0,6%
nov.-19	5,4%	-16,8%	2,2%	-14,4%	-9,8%	-10,0%	-1,7%
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%

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.-19	1,8%	0,0%	1,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%	1,0%
nov.-19	-0,6%	-9,3%	-1,7%	-1,1%	-0,7%	-0,7%	-1,4%
dic.-19	2,2%	-2,0%	1,7%	-1,6%	-0,1%	-0,2%	1,1%
ene.-20	0,6%	0,0%	0,5%	-0,7%	-0,6%	-0,6%	0,2%
feb.-20	0,1%	0,0%	0,1%	-1,5%	-0,8%	-0,8%	-0,2%
mar.-20	1,2%	-6,0%	0,4%	-4,3%	-1,1%	-1,2%	-0,1%
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%

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

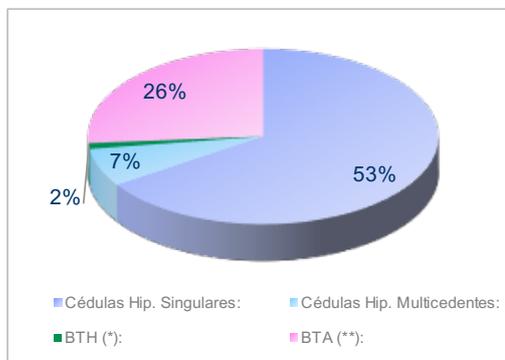
(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

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

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO A JUNIO DE 2020 (mill €)

Cédulas Hip. Singulares:	207.478
Cédulas Hip. Multicedentes:	22.220
BTH (*):	3.353
BTA (**):	82.832
TOTAL:	315.883



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
207.478	22.220	229.698	90,3%	9,7%

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
3.353	82.832	86.184	3,9%	96,1%

(*) 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%
jun.-20	36,0%	13,5%	49,5%

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 emitidas + 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 €)

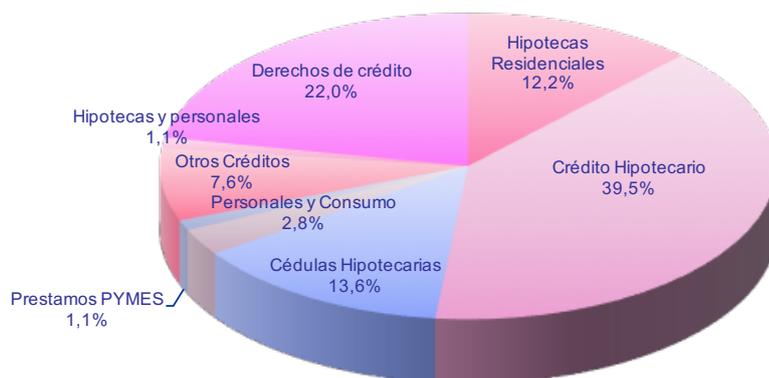
	2016	2017	2018	2019	jun.-20
Hipotecas Residenciales	24.224,8	24.649,7	22.287,7	21.223,1	20.254,6
Crédito Hipotecario	99.201,7	88.288,4	77.950,4	69.484,4	65.929,7
Cédulas Hipotecarias	44.980,0	35.170,0	28.495,0	25.470,0	22.720,0
Prestamos Construcción	60,4	52,3	45,3	40,1	37,1
Personales y Consumo	10.742,1	9.784,8	9.007,0	6.339,6	4.645,7
Prestamos PYMES	14.253,5	7.271,6	3.278,8	2.168,4	1.778,4
Prestamos Empresas	2.495,2	832,0	673,5	27,9	23,1
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	12.703,4
Arrendams. financieros	541,0	1.280,8	311,7	54,9	51,0
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	1.851,1
Derechos de crédito	0,0	14.758,3	23.627,5	32.915,5	36.709,6
Total general	218.962,8	204.368,6	185.002,7	173.970,7	166.703,7

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

	2016	2017	2018	2019	jun.-20
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	0,0
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	0,0
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	6.615,7
Total general	35.504,9	28.635,4	18.925,2	19.104,4	6.615,7

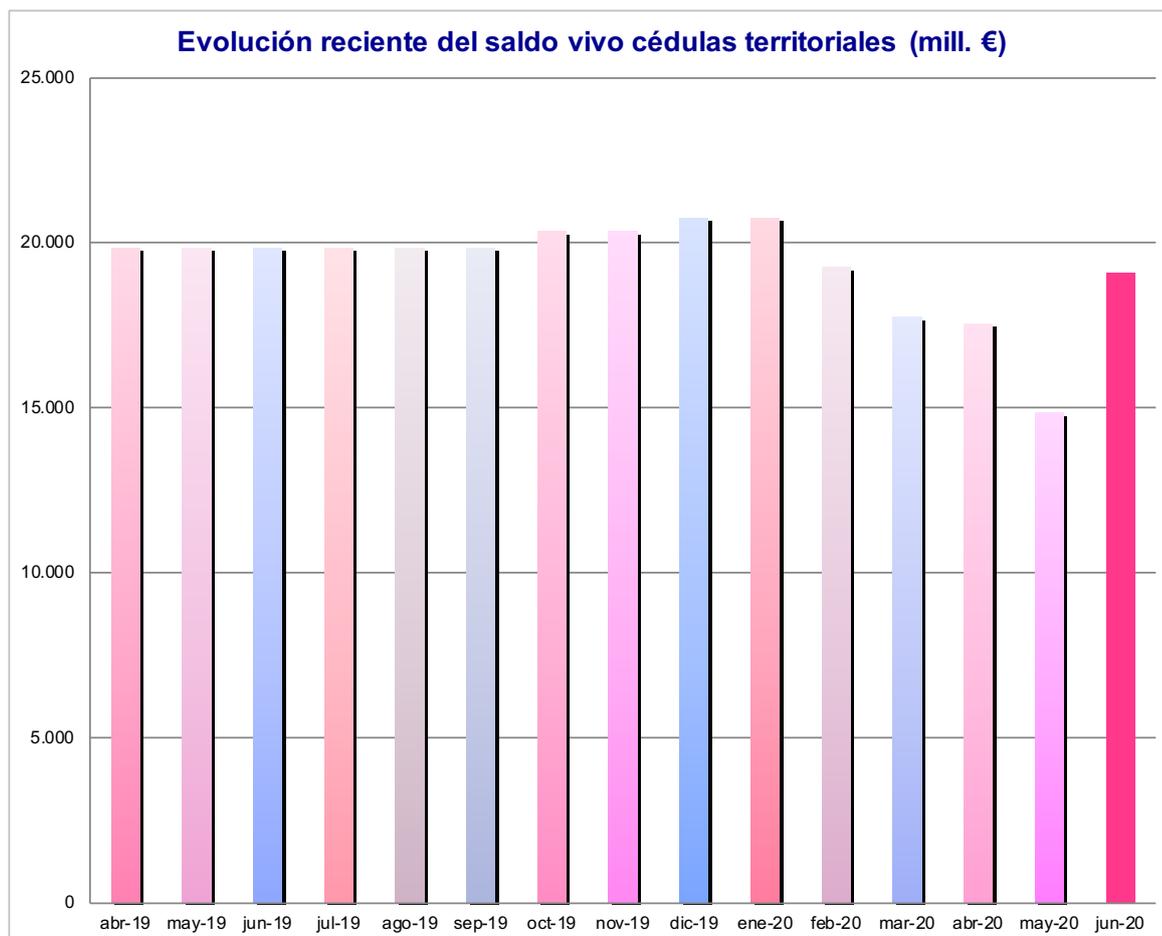
(*) Datos acumulados

Activos Subyacentes del Saldo vivo de las Titulizaciones (2020)



ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS TERRITORIALES		
<i>millones de euros</i>		
PERIODO	SALDOS VIVOS	EMISIONES
abr-19	19.862	0
may-19	19.862	0
jun-19	19.862	0
jul-19	19.862	0
ago-19	19.862	0
sept-19	19.862	0
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



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.