



CAJA RURAL DE ALMENDRALEJO, S.C.C.

INFORMACIÓN CUANTITATIVA SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO

Y TRANSPARENCIA INFORMATIVA - JUNIO 2020

INFORMACIÓN SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO

La exposición por riesgo de crédito de Cajalmendralejo es uno de los principales riesgos asumidos por la Entidad. Por ello el Consejo Rector de la Entidad aplica rigurosamente las políticas y procedimientos de admisión al riesgo, orientando las mismas al negocio minorista y realizando un modelo de gestión donde predomina como elemento fundamental la prudencia a la hora de la toma de decisiones.

Estas políticas generales de admisión del riesgo de crédito regulan, entre otros, una serie de parámetros que afectan directamente a la cartera hipotecaria de la entidad:

- Determinación de la capacidad de reembolso de los acreditados.
- Los valores de los bienes ofrecidos como garantías deben de ser certificados por una sociedad tasadora independiente homologada por el Banco de España.
- Las garantías sobre el riesgo a asumir, estableciendo límites en la concesión de operaciones que, con carácter general, no deben exceder de un Loan to Value (LTV) del 70% en caso de vivienda terminada y afecta a consumidores. 50% para fincas rústicas y 50% para resto de inmuebles y solares.
- La documentación necesaria y obligatoria para poder tramitar la operación de crédito.

INFORMACIÓN SOBRE LA FINANCIACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA

FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA

	NORMALES SIN VIGILANCIA ESPECIAL			NORMALES EN VIGILANCIA ESPECIAL				DUDOSOS				TOTAL	
	Garantía hipotecaria	Resto garantía real	Sin garantía Real	Garantía hipotecaria	Resto garantía real	Sin garantía Real		Garantía Hipotecaria		Resto garantía real	Sin garantía Real	Riesgos	Deterioros
						Importe en libros	Deterioros	Importe en libros	Deterioros				
Financiación de suelo para promotores													
Financiación construcción o promoción	2.706			3.642				401	-75			6.749	-75
- Obra en curso parada													
- Obra en curso en marcha													
- Obra terminada	2.706			3.642				401	-75			6.749	-75
TOTAL	2.706			3.642				401	-75			6.749	-75

(Miles de euros)

INFORMACIÓN SOBRE LA FINANCIACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

CRÉDITO A HOGARES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

	TOTAL	DUDOSO
Crédito para adquisición de vivienda	202.809,87	8.753,10
- Sin garantía hipotecaria	15.336,16	161,69
- Con garantía hipotecaria	187.473,71	8.591,41

RIESGO SOBRE ÚLTIMA TASACIÓN

	Inferior 40%	40-60%	60-80%	80-100%	Superior 100%	TOTAL
Importe Bruto	42.082,08	55.456,25	46.631,04	24.662,16	18.642,19	187.473,71
- Del que dudoso	905,23	1.122,17	1.630,08	1.854,34	3.079,59	8.591,41

INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

Activos Inmobiliarios procedentes de construcción promoción: 0.

Activos Inmobiliarios procedentes de adquisición de viviendas: 872.

Resto de Activos Inmobiliarios: 3.173.

(Miles de euros)

INFORMACIÓN REFERENTE A OPERACIONES REFINANCIADAS Y REESTRUCTURADAS

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES (Miles de euros)

	TOTAL						Deterioro o pérdidas acumuladas
	Sin garantía real		Con garantía real				
	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Importe Máximo de la garantía real que puede considerarse		
Garantía Inmobiliaria					Resto Garantías reales		
Entidades de Crédito							
Administraciones Públicas							
Sociedades no financieras y empresarios	6	132	117	12.440	12.440		-626
De las cuales financiación a al construcción			11	1.236	1.236		-7
Resto de hogares	9	37	174	10.315	10.315		-1.170
TOTAL	15	168	291	22.755	22.755	0	-1.797

	Del cual: con incumplimientos/ Dudosos						Deterioro o pérdidas acumuladas
	Sin garantía real		Con garantía real				
	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Importe Máximo de la garantía real que puede considerarse		
Garantía Inmobiliaria					Resto Garantías reales		
Entidades de Crédito							
Administraciones Públicas							
Sociedades no financieras y empresarios	1	42	26	2.847	2.847		-569
De las cuales financiación a al construcción			1	49	49		
Resto de hogares	4	24	59	3.709	3.709		-1.087
TOTAL	5	65	85	6.556	6.556		-1.657