



CAJA RURAL
DE ADAMUZ



CAJA RURAL
DE BAENA



CAJA RURAL
DE CAÑETE



CAJA RURAL
DE NUEVA CARTEYA



CAJA RURAL
DE UTRERA

GRUPO COOPERATIVO SOLVENTIA

INFORMACIÓN CUANTITATIVA SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO

Y TRANSPARENCIA INFORMATIVA - JUNIO 2020

INFORMACIÓN SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO

La exposición por riesgo de crédito es el principal riesgo asumido por el Grupo. 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	Importe en libros	Deterioros		Importe en libros	Deterioros	Importe en libros	Deterioros		Importe en libros	Deterioros		
Financiación de suelo para promotores	939			0	0	236	-47				599	-104		188	-113	1.962	-264
Financiación construcción o promoción	3.294			216	-2	5.225	-238		31	-9	585	-259		0	0	9.351	-507
- Obra en curso parada	0					168	-46									168	-46
- Obra en curso en marcha	0			29	-1											29	-1
- Obra terminada	3.294			187	-1	5.057	-191		31	-9	585	-259		0	0	9.154	-460
TOTAL	4.233			216	-2	5.461	-285		31	-9	1.184	-363		188	-113	11.313	-771

(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	347.223	10.465
- Sin garantía hipotecaria	17.942	162
- Con garantía hipotecaria	329.251	10.303

RIESGO SOBRE ÚLTIMA TASACIÓN

	Inferior 40%	40-60%	60-80%	80-100%	Superior 100%	TOTAL
Importe Bruto	58.877	85.508	107.255	47.657	29.954	329.251
- Del que dudoso	1.218	1.365	1.984	2.331	3.406	10.303

INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

Activos Inmobiliarios procedentes de construcción promoción: 11.492.

Activos Inmobiliarios procedentes de adquisición de viviendas: 2.616.

Resto de Activos Inmobiliarios 13.683.

(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	21	631	143	16.042	15.955		-1.300
De las cuales financiación a al construcción	9	285	19	2.421	2.421		-311
Resto de hogares	38	265	234	14.848	14.543		-2.007
TOTAL	59	896	377	30.890	30.498		-3.307

	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	6	408	33	3.970	3.914		-1.068
De las cuales financiación a al construcción	3	222	4	545	545		-277
Resto de hogares	16	126	68	4.934	4.865		-1.698
TOTAL	22	534	101	8.904	8.779		-2.766