



cajal mendralejo

CAJA RURAL DE ALMENDRALEJO, S.C.C.

INFORMACIÓN CUANTITATIVA SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO

Y TRANSPARENCIA INFORMATIVA - JUNIO 2023

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

PRESTAMOS SOBRE BIENES INMUEBLES COMERCIALES EN CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA.

Finalidad de las operaciones	Importe en libros bruto			Deterioro valor acumulado	Número operaciones	LTV
		De las que: garantizadas	De las que: dudosas			
1 Financiación de suelo para promoción inmobiliaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
De los cuales: para uso predominante residencial	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
De los cuales: suelo no urbanizable o rústico, valorado con expectativas urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
2 Financiación de construcción o promoción inmobiliaria	7.834,95	7.827,16	196,46	-146,67	26	41,00%
2.1 Obra en curso parada	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
2.1.1 Viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
2.1.2 Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
2.1.3 Resto de inmuebles	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
2.2 Obra en curso en marcha	4.894,02	4.886,23	0,00	-23,39	9	41,00%
2.2.1 Viviendas	4.002,03	3.994,24	0,00	-23,39	8	42,00%
2.2.2 Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	891,99	891,99	0,00	0,00	1	35,00%
2.2.3 Resto de inmuebles	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
2.3 Obra terminada	2.940,93	2.940,93	196,46	-123,29	17	38,00%
2.3.1 Viviendas	254,53	254,53	0,00	-4,83	1	39,00%
2.3.2 Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	2.682,65	2.682,65	196.464,69	-118,37	15	38,00%
2.3.3 Resto de inmuebles	3,75	3,75		-0,09	1	24,00%
3 Resto de finalidades						
TOTAL	7.834,95	7.827,16	196,46	-146,67	26	41,00%

(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	188.124,31	6.447,46
- Sin garantía hipotecaria	9.482,36	
- Con garantía hipotecaria	178.641,95	6.447,46

RIESGO SOBRE ÚLTIMA TASACIÓN

	Inferior 40%	40-60%	60-80%	80-100%	Superior 100%	TOTAL
Importe Bruto	42.742,13	55.788,41	55.383,65	13.917,57	10.810,19	178.641,95
- Del que dudoso	764,28	795,34	1.596,75	1.729,78	1.561,32	6.447,47

INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

Activos Inmobiliarios procedentes de construcción promoción: 218.

Activos Inmobiliarios procedentes de adquisición de viviendas: 1.936.

Resto de Activos Inmobiliarios: 12.297.

(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			Importe Máximo de la garantía real que puede considerarse	
	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Garantía Inmobiliaria		
Entidades de Crédito							
Administraciones Públicas							
Sociedades no financieras y empresarios	2	63	76	6.078	6.078		-389
De las cuales financiación a la construcción			3	173	173		
Resto de hogares	5	25	125	7.110	7.110		-1.395
TOTAL	7	88	201	13.189	13.189		-1.785

	Del cual: con incumplimientos/ Dudosos						Deterioro o pérdidas acumuladas
	Sin garantía real		Con garantía real			Importe Máximo de la garantía real que puede considerarse	
	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Número de operaciones	Importe en libro brutos	Garantía Inmobiliaria		
Entidades de Crédito							
Administraciones Públicas							
Sociedades no financieras y empresarios	1	42	18	1.982	1.982		-288
De las cuales financiación a la construcción							
Resto de hogares	4	24	42	2.782	2.782		-1.305
TOTAL	5	65	60	4.765	4.765		-1.593