



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

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

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	2.123,08	2.043,60	955,50	-434,57	11	72,06%
De los cuales: para uso predominante residencial	1.275,40	1.195,91	617,05	-280,74	5	94,44%
De los cuales: suelo no urbanizable o rústico, valorado con expectativas urbanísticas	34,63	34,63	0,00	0,00	1	23,09%
2 Financiación de construcción o promoción inmobiliaria	14.029,63	12.480,32	1.380,99	-726,07	48	46,43%
2.1 Obra en curso parada	530,77	530,77	142,51	-99,76	2	49,49%
2.1.1 Viviendas	530,77	530,77	142,51	-99,76	2	49,49%
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	5.938,46	593.659,04	0,00	-23,99	11	25,15%
2.2.1 Viviendas	5.046,46	5.038,67	0,00	-23,99	10	25,15%
2.2.2 Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	891,99	891,99	0,00	0,00	1	0,35%
2.2.3 Resto de inmuebles	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
2.3 Obra terminada	7.560,40	6.018,88	1.238,49	-602,33	35	52,41%
2.3.1 Viviendas	4.768,61	3.227,09	1.042,02	-482,76	17	52,41%
2.3.2 Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	2.788,05	2.788,05	196,46	-119,48	17	7,69%
2.3.3 Resto de inmuebles	3,75	3,75	0,00	-0,09	1	0,25%
3 Resto de Finalidades	87.087,87	87.087,87	10.851,61	-5.253,01	783	50,64%
TOTAL	103.240,58	101.611,78	13.188,11	-6.413,65	842,00	46,52%

(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	491.740	13.955
- Sin garantía hipotecaria	17.245	0
- Con garantía hipotecaria	474.495	13.955

RIESGO SOBRE ÚLTIMA TASACIÓN

	Inferior 40%	40-60%	60-80%	80-100%	Superior 100%	TOTAL
Importe Bruto	81.920	118.342	187.470	48.341	38.423	474.495
- Del que dudoso	1.319	1.745	3.262	2.346	5.283	13.955

INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

Activos Inmobiliarios procedentes de construcción promoción: 15.979.
Activos Inmobiliarios procedentes de adquisición de viviendas: 6.184.
Resto de Activos Inmobiliarios 27.585.

(Miles de euros)

INFORMACIÓN REFERENTE A OPERACIONES REFINANCIADAS Y REESTRUCTURADAS

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES (Miles de euros)

	TOTAL						
	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro o pérdidas acumuladas
	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	95	2.230	149	17.460	18.101	371	-3.254
De las cuales financiación a la construcción	1	78	12	3.412	4.244		-990
Resto de hogares	60	635	254	17.305	20.974		-4.425
TOTAL	155	2.865	403	40.578	39.075	371	-7.679

	Del cual: con incumplimientos/ Dudosos						
	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro o pérdidas acumuladas
	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	18	1.206	52	7.355,57	6.918	236	-2.433
De las cuales financiación a la construcción	1	113	8	1.486,93	1.337	0	-775
Resto de hogares	35	404	126	9.556,20	8.788	0	-3.904
TOTAL	53	1.610	178	16.912,00	15.706	236	-6.336

