



CAJA RURAL
DE ADAMUZ



CAJA RURAL
DE BAENA



CAJA RURAL
DE CAÑETE



CAJA RURAL
DE NUEVA CARTEYA



CAJA RURAL
DE UTRERA



CaixaLaVall

GRUPO COOPERATIVO SOLVENTIA

INFORMACIÓN CUANTITATIVA SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO

Y TRANSPARENCIA INFORMATIVA - JUNIO 2024

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	1.399,33	1.339,84	888,58	-453,88	9	86,26%
De los cuales: para uso predominante residencial	940,18	880,69	600,49	-265,96	5	111,66%
De los cuales: suelo <u>no urbanizable</u> o rústico, valorado con expectativas urbanísticas	27,78	27,78	0,00	0,00	1	18,52%
2 Financiación de construcción o promoción inmobiliaria	9.640,02	8.357,15	1.172,40	-911,76	37	49,81%
2.1 Obra en curso parada	182,23	182,23	137,32	-96,12	2	2,86%
2.1.1 Viviendas	182,23	182,23	137,32	-96,12	2	2,86%
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	3.222,10	3.203,80	0,00	-15,37	9	35,33%
2.2.1 Viviendas	2.374,20	2.355,90	0,00	-15,37	8	47,88%
2.2.2 Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	847,91	847,91	0,00	0,00	1	33,00%
2.2.3 Resto de inmuebles	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%
2.3 Obra terminada	6.235,68	4.971,12	1.035,08	-800,26	26	49,26%
2.3.1 Viviendas	3.633,92	2.369,36	1.035,08	-712,33	16	52,39%
2.3.2 Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	2601,763,55	2.601,76	0,00	-87,93	10	39,00%
2.3.3 Resto de inmuebles	0,00	0,00	0,00	-0,09		0,00%
3 Resto de Finalidades	66.217,15	66.217,15	6.453,90	-3.958,37	575	53,35%
TOTAL	77.256,49	75.914,14	8.514,88	-5.324,01	621	54,89%

(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	491.000	10.179
- Sin garantía hipotecaria	18.462	70
- Con garantía hipotecaria	472.538	10.109

RIESGO SOBRE ÚLTIMA TASACIÓN

	Inferior 40%	40-60%	60-80%	80-100%	Superior 100%	TOTAL
Importe Bruto	85.636	119.100	186.063	51.568	30.171	472.538
- Del que dudoso	1.648	1.906	2.290	1.742	2.523	10.109

INFORMACIÓN SOBRE ACTIVOS RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

Activos Inmobiliarios procedentes de construcción promoción: 13.708.

Activos Inmobiliarios procedentes de adquisición de viviendas: 5.773.

Resto de Activos Inmobiliarios 21.926.

(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	33	2.279	77	11.526	10.833	273	-3.198
De las cuales financiación a la construcción	1	59	9	1.477	1.468		-683
Resto de hogares	56	554	277	16.829	16.263		-2.983
TOTAL	89	2.833	354	28.355	27.095	273	-6.182

	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	14	528	34	4.693	4.429	154	-2.492
De las cuales financiación a la construcción	1	59	6	1.369	1.360	0	-674
Resto de hogares	26	215	92	6.709	6.456	0	-2.531
TOTAL	40	742	126	11.402	10.885	154	-5.023