

MERKATURAKO GARDENTASUN INFORMAZIOA

Espainiako Bankuak gardentasunaz emandako gomendioei jarraiki, Caja Laboral Popularrak 2016ko lehen seihilekoaren itxieraren datuak eman ditu, hipoteka-merkatuari; eraikuntzarako, higiezinak sustatzeko eta etxebizitza eskuratzeko erabilitako finantzaketari; zorrak ordaintzeko eskuratutako aktiboei; birfinantzatzeko, birfinantzatutako eta berregituratutako eragiketei; bezeroentzako jardueraren arabera mailegu-banaketari eta jardueraren eta area geografikoaren arabera esposizioen kontzentrazioari buruz. Horretarako, Espainiako Bankuaren 2011ko azaroaren 30eko 5/2011 Zirkularrean eta 2012ko irailaren 28ko 6/2012 Zirkularrean ezarritako banakapen-ereduak erabili ditu. Alderatzeko, 2015eko abenduaren 31ko kopuruak ere txertatu dira

1. Hipoteka-merkatuko jaulkitzaileen eta kontabilitate-erregistro bereziaren gaineko informazioa

2009ko apirilaren 24ko 716/2009 Errege Dekretuaren 21. artikuluan aipatzen den kontabilitate-erregistro berezian erakunde jaulkitzaileari buruz dauden datuak erantsi ditugu jarraian, 7/2010 Zirkularrean kreditu-erakundeei ezarritakoari jarraiki. Zirkular horrek, hipoteka-merkatuaren hainbat alderdi garatzen ditu, Espainiako Bankuaren 2011ko azaroaren 30eko 5/2011 Zirkularrean ezarritako banaketarekin.

Era berean, 2009ko apirilaren 24ko 716/2009 Errege Dekretuak ezarritakoaren arabera –hipoteka-merkatua eta hipoteka-sistema finantzarioa arautzen dituen 1981eko martxoaren 25eko 2/1981 Legearen hainbat alderdi garatzen ditu–, Entitatearen Administrazio Kontseiluak hauxe jakinarazi du: 2016ko ekainaren 30ean, hipoteka-merkatua arautzen duen arautegia betetzen dela bermatzeko politika eta prozedura multzoa ezarrita duela Entitateak, eta bere ardurapean hartzen duela arautegia betetzea.

Politika eta prozedura horietan, besteak beste, honako gai hauen inguruko irizpideak sartzen dira:

Arriskua onartzeko irizpideak mailegu-hartzaileen ordaintzeko gaitasunean oinarritzen dira. Hori balioesteko, barne-ereduak (scoringak eta ratingak) funtsezkoak dira.

Hipoteka-bermea eta abal-emaileak dira onartutako arintzaile nagusiak. Hipoteka-bermean, eragiketen LTV erlazioa –arriskua eta tasazioa– balioesten da, bereziki.

Eredu horiek ez-ordaintzeen probabilitatea kalkulatzeko gai dira, sartutako datuak eta hainbat aldagairen portaera historikoa oinarri hartuta. Beraz, eskaerari lehen kreditu-kalifikazioa emateko balio dute. Eragiketa bakoitza arrisku-mailarik txikienetik handienera doan eskala baten barruan kalifikatzen da, eta maila horietako bakoitzaren arabera PDa, edo ez-ordaintzeak izateko probabilitatea, ezartzen zaio.

Ereduak aintzat hartzen dituzten aldagaiek honako hauek zenbatesten dituzte: errenta-edo sarrera-maila, ondarea edo zorpetzea, ordaintzeko portaera, kreditatuaren atxikimendua eta alderdi pertsonalak eta arrisku-eragiketari lotutako ezaugarri jakin batzuk.

Zehazki, indarrean dauden ereduak honako aldagai hauek hartzen dituzte aintzat: ezaugarri pertsonalak, ez-ordaintzeen historikoa, errentak edo sarrerak lortzeko ahalmena, zorpetzea, ondare garbia, Entitatearekiko atxikimendua, eragiketaren ezaugarriak eta kreditua ematearen estaldura (arintzaileak).

Horrez gain, sistemari sartutako informazioa egiaztatzeko prozedurak daude, batez ere datu hauek egiaztatzeko: diru-sarrerak, ondarea, hipoteka-bermea (higiezina tasatzearen bidez), finantzaketaren norakoa, bezeroaren datu orokorrak eta bezeroaren portaera-oinarriak.

Arrisku-eragiketak formalizatzeko, tasazioak egiten dira, hipoteka-bermetzat erabiltzen diren higiezinetakoa aktiboen balioa zehazteko. Tasazioak honako baldintza hauek bete behar ditu:

- Espainiako Bankuaren Tasazio Erregistro Ofizialean izena emandako tasazio-sozietateek egina izan behar du.
- ECO/805/2003 Ministerio Agindua, 2003ko martxoaren 27koa, bete behar du.

Aktibo horien balioa maiztasun aldakor batekin berrikusten da, horien bidez bermatutako eragiketaren kalifikazioa, zenbatekoa eta LTVa (aktiboaren arriskua/balioa) kontuan hartuta. Horren ondorioz, eragiketaren kalifikazioaren arabera politikak ezartzen dira, eragiketa arazotsuak (zalantzazkoak, azpieztandarrak edo esleituak), normalak edo jarraipen berezikoak diren.

a) Eragiketa aktiboak

2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n ordaintzeko dauden hipoteka-mailegu eta -kredituen balio nominala 10.881.270 mila eta 10.944.704 mila eurokoa da, hurrenez hurren. Horietatik, aukeragarriak izateko ezaugarriak 7.696.113 eta 7.910.767 mila eurok dituzte, hurrenez hurren (Errege Dekretu horren 12. artikulua finkatuta dituen mugak aintzat hartu gabe).

Ondoren, batetik Entitatearen hipoteka-bermedun mailegu eta kredituen balio nominalaren eta bestetik hipoteka-bonuen eta hipoteka-zedulen jaulkipen-muga kalkulatzeko arategian xedatutakoaren arabera aukeragarriak direnen berri emango dugu:

	Mila eurokotan	
	2016-06-30	2015-12-31
	Balio nominala	Balio nominala
Maileguak guztira (a)	11.579.378	11.803.380
Jaulkitako hipoteka-partaidetzak	-	-
Horietatik: Balantzean eutsitako maileguak	-	-
Jaulkitako hipoteka-transmisioko ziurtagiriak	698.108	858.676
Horietatik: Balantzean eutsitako maileguak	698.108	858.676
Jasotako finantzaketak bermatzeko hipoteka-maileguak	-	-
Hipoteka-bonu eta -zedulen jaulkipena babesteko maileguak	10.881.270	10.944.704
Mailegu ez-aukeragarriak (b)	3.185.157	3.033.937
Aukeragarriak izateko baldintzak betetzen dituzte, 716/2009 EDaren 5.1 artikuluko muga salbu	1.870.467	1.924.540
Gainerakoak	1.314.690	1.109.397
Mailegu aukeragarriak (c)	7.696.113	7.910.767
Zenbateko ez-konputagarriak (d)	6.961	7.637
Zenbateko konputagarriak	7.689.152	7.903.130
Hipoteka-bonuen jaulkipenak estaltzen dituzten maileguak	-	-
Hipoteka-zedulen jaulkipenak estaltzeko gauza diren maileguak	7.689.152	7.903.130

- (a) Entitatearen alde inskribatutako hipoteka-bermea duten mailegu eta kredituetatik erabilitako eta kobratu gabeko saldoa (hipoteka-partaidetzen eta hipoteka-transmisioko ziurtagirien bidez eskuratutak barne), balantzetik baja emanda badago ere eta arrisku osoaren ehuneko azken tasazioaren zenbatekoaren –loan to value– gainean edozein dela ere.
- (b) Hirugarrenei transferitu ez zaizkien eta jasotako finantzaketari lotuta ez dauden hipoteka-bermedun maileguak, 716/2009 Errege Dekretuaren 3. artikuluan aurreikusitako baldintzak ez betetzeagatik hipoteka-bonuak eta hipoteka-zedulak jaulkitzeko hautatu ezin direnak.
- (c) Hipoteka-bonuak eta hipoteka-zedulak jaulkitzeko 716/2009 Errege Dekretuaren 3. artikulua arabera aukeragarriak diren maileguak, 716/2009 Errege Dekretuaren 12. artikulua ezarritako zenbatekora murriztu gabe mugak.
- (d) 716/2009 Errege Dekretuaren 12. artikuluan finkatutako irizpideen arabera hipoteka-bonuen eta hipoteka-zedulen jaulkipena estaltzeko konputagarriak ez diren mailegu aukeragarrien zenbatekoa.

Segidan, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n hipoteka-mailegu eta -kredituek hainbat zenbatekotako atributuen arabera duten banakapena aurkeztuko dugu:

	Mila eurokotan			
	2016-06-30		2015-12-31	
	Hipoteka-bonu eta -zedulen jaulkipena babesteko maileguak (a)	Horietatik: Mailegu aukeragarriak (b)	Hipoteka-bonu eta -zedulen jaulkipena babesteko maileguak (a)	Horietatik: Mailegu aukeragarriak (b)
GUZTIRA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
1 ERAGIKETEN JATORRIA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
1.1 Entitateak sortuak	10.787.834	7.628.271	10.847.954	7.840.105
1.2 Beste erakunde batzuetatik subrogatuak	93.437	67.842	96.750	70.662
1.3 Gainerakoak	-	-	-	-
2 MONETA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
2.1 Euroa	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
2.2 Gainerako monetak	-	-	-	-
3 ORDAINKETAREN EGOERA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
3.1 Normala	9.985.051	7.628.271	10.039.848	7.660.302
3.2 Beste egoera batzuk	896.220	67.842	904.856	250.465
4 BATEZ BESTEKO HONDAR MUGAEGUNA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
4.1 Hamar urtera artekoa	4.474.660	2.847.947	4.328.080	2.800.539
4.2 Hamar eta hogeita urte bitartekoa	6.366.667	4.823.266	6.548.580	5.068.326
4.3 Hogeita eta hogeita hamar urte bitartekoa	39.944	24.900	68.044	41.902
4.4 Hogeita hamar urtetik gorakoa	-	-	-	-
5 INTERES TASAK	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
5.1 Finkoa	125.050	21.054	112.002	8.634
5.2 Aldakorra	10.756.221	7.675.059	10.832.702	7.902.133
6 TITULARRAK	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
6.1 Pertsona juridiko eta pertsona fisiko enpresariak	1.419.132	1.260	1.373.621	1.518
<i>Horietatik: Higiezinaren sustapenak</i>	205.397	-	218.467	-
6.2 Gainerako pertsona fisikoak eta FZIAGEak	9.462.139	7.694.853	9.571.083	7.909.249
7 BERME MOTA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
7.1 Bukatutako aktiboak/eraikinak	10.661.156	7.680.303	10.701.167	7.893.315
7.1.1 Bizitegitarakoak	10.014.303	7.657.520	10.038.407	7.607.956
<i>Horietatik: Babes ofizialeko etxebizitzak</i>	326.130	248.320	717.190	541.220
7.1.2 Komertzialak	344.395	17.375	304.659	18.396
7.1.3 Gainerakoak	302.458	5.408	358.101	266.963
7.2 Eraikitzen ari diren aktiboak/eraikinak	23.250	-	35.164	-
7.2.1 Bizitegitarakoak	22.620	-	34.534	-
<i>Horietatik: Babes ofizialeko etxebizitzak</i>	-	-	-	-
7.2.2 Komertzialak	630	-	630	-
7.2.3 Gainerakoak	-	-	-	-
7.3 Lursailak	196.865	15.810	208.373	17.452
7.3.1 Urbanizatuak	43.391	6.015	38.968	6.278
7.3.2 Gainerakoak	153.474	9.795	169.405	11.174

- (a) Hirugarrenei transferitu ez zaizkien eta jasotako finantzaketari lotuta ez dauden hipoteka-maileguetatik erabilitako eta kobratu gabeko saldoa, arrisku osoaren ehunekoa azken tasazioaren zenbatekoaren –loan to value– gainean edozein dela ere.
- (b) Hipoteka-bonuak eta hipoteka-zedulak jaulkitzeko 716/2009 Errege Dekretuaren 3. artikulua arabera aukeragarriak diren maileguak, 716/2009 Errege Dekretuaren 12. artikulua ezarritako zenbatekora murriztu gabe mugak.

Errege Dekretu hartako 12. artikuluan finkatutako irizpideen arabera, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n hipoteka-tituluen jaulkipena estaltzeko kontuan hartuko den zenbatekoa 7.689.152 eta 7.903.130 mila eurokoa da, hurrenez hurren.

Balio nominalari eta eguneratuari dagokienez –azken hori Errege Dekretu horretako 23. artikuluan ezarritakoari jarraiki kalkulatu da– Entitateak ez du hipoteka-bonuen jaulkipenik 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n. Bestalde, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n zorroan dauden eta hipoteka-partaidetzen bidez edo hipoteka-transmisioko ziurtagirien bidez mugitu diren hipoteka-maileguen eta -kredituen balio nominala 698.108 eta 858.676 mila eurokoa da, hurrenez hurren.

Mailegu eta hipoteka-kreditu ez-aukeragarri guztien balio nominala 3.185.157 mila eurokoa da, 2016ko ekainaren 30ean (3.033.937 mila eurokoa, 2015eko abenduaren 31n). Horien artean, 716/2009 Errege Dekretuaren 5.1 artikuluan ezarritako mugak betetzen ez dituztelako aukeragarriak ez direnak baina aukeragarrien gainerako baldintzak (arau horretako 4. artikuluan azaltzen direnak) betetzen dituztenak 1.870.467 eta 1.924.540 mila eurokoak dira, hurrenez hurren, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko ekitaldi-itxieran.

Hona hemen hipoteka-bonuak eta hipoteka-zedulak jaulkitzeko aukeragarri diren hipoteka-mailegu eta -kredituen balio nominalen banaketa, arriskuak 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n egindako azken tasazio eskuragarriaren zenbatekoaren gainean duen ehunekoaren arabera:

2016ko ekainaren 30ean

	Mila eurokotan				GUZTIRA
	Eskura dagoen azken tasazioaren gaineko arriskua hipoteka-merkatuaren eraginetarako (loan to value) (b)				
	2016-06-30				
	% 40koa edo txikiagoa	% 40 baino handiagoa eta % 60koa edo txikiagoa	% 60 baino handiagoa eta % 80koa edo txikiagoa	% 80 baino handiagoa	
Hipoteka-bonu eta -zedulak jaulkitzeko aukeragarriak diren maileguak (a)	2.317.650	2.703.202	2.675.261	-	7.696.113
- Etxebizitzan gainekoak	2.299.852	2.682.863	2.664.266	-	7.646.981
- Gainerakoak	17.798	20.339	10.995	-	49.132

2015eko abenduaren 31n

	Mila eurokotan				GUZTIRA
	Eskura dagoen azken tasazioaren gaineko arriskua hipoteka-merkatuaren eraginetarako (loan to value) (b)				
	2015-12-31				
	% 40koa edo txikiagoa	% 40 baino handiagoa eta % 60koa edo txikiagoa	% 60 baino handiagoa eta % 80koa edo txikiagoa	% 80 baino handiagoa	
Hipoteka-bonu eta -zedulak jaulkitzeko aukeragarriak diren maileguak (a)	2.344.163	2.745.269	2.821.335	-	7.910.767
- Etxebizitzan gainekoak	2.324.750	2.724.412	2.808.895	-	7.858.057
- Gainerakoak	19.413	20.857	12.440	-	52.710

(a) Hipoteka-bonuak eta hipoteka-zedulak jaulkitzeko aukeragarriak diren maileguak, 716/2009 Errege Dekretuaren 12. artikulua ezarritako zenbatekora murriztu gabe mugak.

(b) Loan to value ratioa ateratzeko, informazioaren datan indarrean dagoen arriskua zati azken tasazioaren zenbatekoa egin behar da.

Hipoteka-bonu eta hipoteka-zedula aukeragarriak eta ez-aukeragarriak jaulkitzea babesten duten hipoteka-mailegu eta -kredituen balio nominaleko mugimenduak hauek dira, 2016ko lehen sei hilabetean eta 2015eko ekitaldian:

	Mila eurokotan	
	Mailegu aukeragarriak (a)	Mailegu ez-aukeragarriak (b)
1 2015eko hasierako saldoa	8.100.616	3.393.970
2 Epealdiko bajak	1.151.765	837.248
2.1 Mugaeguneko kitapenak	8.392	53.946
2.2 Kitapen aurreratuak	100.309	217.809
2.3 Beste erakunde batzuetatik subrogatuak	-	-
2.4 Gainerakoak	1.043.064	565.493
3 Epealdiko altak	961.916	477.215
3.1 Entitateak sortuak	385.662	241.935
3.2 Beste erakunde batzuetatik subrogatuak	373	-
3.3 Gainerakoak	575.881	235.280
3.4 Negozio-konbinazioengatik altak	-	-
4 2015eko amaierako saldoa	7.910.767	3.033.937
1 2016ko hasierako saldoa	7.910.767	3.033.937
2 Epealdiko bajak	468.586	224.191
2.1 Mugaeguneko kitapenak	5.365	7.322
2.2 Kitapen aurreratuak	56.246	62.269
2.3 Beste erakunde batzuetatik subrogatuak	-	-
2.4 Gainerakoak	406.975	154.600
3 Epealdiko altak	253.932	375.411
3.1 Entitateak sortuak	193.377	130.242
3.2 Beste erakunde batzuetatik subrogatuak	-	-
3.3 Gainerakoak	60.555	245.169
3.4 Negozio-konbinazioengatik altak	-	-
4 2016ko amaierako saldoa	7.696.113	3.185.157

(a) Hipoteka-bonuak eta hipoteka-zedulak jaulkitzeko 716/2009 Errege Dekretuaren 3. artikuluan arabera aukeragarriak diren maileguak, 716/2009 Errege Dekretuaren 12. artikuluan ezarritako zenbaterokora murriztu gabe mugak.

(b) Hirugarrenei transferitu ez zaizkien eta jasotako finantzaketari lotuta ez dauden hipoteka-bermedun maileguak, 716/2009 Errege Dekretuaren 3. artikuluan aurreikusitako baldintzak ez betetzeagatik hipoteka-bonuak eta hipoteka-zedulak jaulkitzeko hautatu ezin direnak.

Hipoteka-bonuen eta hipoteka-zedulen jaulkipena estaltzen duten hipoteka-mailegu eta -kredituen saldo erabilgarriak hauek dira, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n:

	Mila eurokotan	
	2016-06-30	2015-12-31
	Saldo erabilgarriak. Balio nominala (a)	Saldo erabilgarriak. Balio nominala (a)
Hipoteka-bonu eta -zedulen jaulkipena babesten duten hipoteka-maileguak	31.852	31.944
- Aukeragarriak izan daitezkeenak (b)	-	-
- Ez-aukeragarriak	31.852	31.944

- (a) Hirugarrenei transferitu ez zaizkien eta jasotako finantzaketari lotuta ez dauden hipoteka-mailegu guztietan konprometitutako zenbatekoak (muga) ken erabilitako zenbatekoak, azken tasazioaren zenbatekoaren (loan to value) gaineko arrisku osoaren ehunekoa edozein dela ere. Etxebizitzak saltzen direnean soilik sustatzaileei ordaintzen zaizkien zenbatekoak ere barne hartzen ditu saldo erabilgarriak.
- (b) 716/2009 Errege Dekretuaren 3. artikuluaaren arabera hipoteka-bonuak eta -zedulak jaulkitzeko aukeragarriak izan daitezkeen maileguak.

2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n, Entitateak ez du hipoteka-zedula biziak jaulkitzeko ordezkapen-aktiborik identifikatuta. Izan ere, egindako jaulkipenen ehunekoa jaulkipenak babesteko aukeratzeko moduko aktiboen gaintik dago data horietan, % 36,06an eta % 42,66an, hurrenez hurren. 1981eko martxoaren 25eko 2/1981 Legeak, Hipoteka Merkatua Arautzekoak, % 80an du gehienezko kopurua ezarrita.

b) Eragiketa pasiboak

Segidan, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n Entitatearen hipoteka-mailegu eta -kredituen zorrotik egindako eta kolaterizatutako jaulkipenak banakatuko ditugu.

Hipoteka-tituluak	Mila eurokotan			
	2016-06-30		2015-12-31	
	Balio nominala	Batez besteko hondar-mugaeguna (hiletan)	Balio nominala	Batez besteko hondar-mugaeguna (hiletan)
1 Jaulkitako hipoteka-bonu biziak	-		-	
2 Jaulkitako hipoteka-zedulak (a)	2.775.000		3.375.000	
<i>Horietatik: Balantzeko pasiboan erregistratu gabeak</i>	1.225.000		1.550.000	
2.1 Zor-balore adierazgarriak. Eskaintza publiko bidez jaulkitakoak	1.550.000		1.550.000	
2.1.1 Urtebetera bitarteko hondar-mugaeguna	700.000		700.000	
2.1.2 Urtebetetik bi urtera bitarteko hondar-mugaeguna	700.000		700.000	
2.1.3 Bi urtetik hiru urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.1.4 Hiru urtetik bost urtera bitarteko hondar-mugaeguna	150.000		150.000	
2.1.5 Bost urtetik hamar urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.1.6 Hamar urtetik gorako hondar-mugaeguna	-		-	
2.2 Zor-balore adierazgarriak. Gainerako jaulkipenak	-		-	
2.2.1 Urtebetera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.2.2 Urtebetetik bi urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.2.3 Bi urtetik hiru urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.2.4 Hiru urtetik bost urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.2.5 Bost urtetik hamar urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.2.6 Hamar urtetik gorako hondar-mugaeguna	-		-	
2.3 Gordailuak	1.225.000		1.825.000	
2.3.1 Urtebetera bitarteko hondar-mugaeguna	-		600.000	
2.3.2 Urtebetetik bi urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.3.3 Bi urtetik hiru urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		-	
2.3.4 Hiru urtetik bost urtera bitarteko hondar-mugaeguna	1.225.000		600.000	
2.3.5 Bost urtetik hamar urtera bitarteko hondar-mugaeguna	-		625.000	
2.3.6 Hamar urtetik gorako hondar-mugaeguna	-		-	
3 Jaulkitako hipoteka-partaidetzak (b)	-		-	
3.1 Eskaintza publiko bidez jaulkitakoak	-		-	
3.2 Gainerako jaulkipenak	-		-	
4 Jaulkitako hipoteka-transmisioko ziurtagiriak (b)	698.107	247	858.676	232
4.1 Eskaintza publiko bidez jaulkitakoak	-	-	-	-
4.2 Gainerako jaulkipenak	698.107	247	858.676	232

- (a) Hipoteka-zeduletan entitateak jaulkitako amortizatu gabekoak ere barne hartzen dira, nahiz eta pasiboan erregistratuta ez egon (hirugarrenei saldu ez zaizkielako edo berrerosi egin direlako).
- (b) Aktiboan erregistratutako (balantzean eutsitako) hipoteka-mailegu eta -kredituei dagozkien hipoteka-partaidetzen eta hipoteka-transmisioko ziurtagiriaren zenbatekoa.

2. Eraikuntzaren eta higiezinaren sustapenaren sektorearekiko esposizioari buruzko informazioa

a) Eraikuntzaren eta higiezinaren sustapenaren sektorearekiko esposizioa

Eraikuntzari eta higiezinaren sustapenari zuzendutako finantzaketa eta estaldura hauek dira, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n:

	2016-06-30		
	Zenbateko gordina	Bermearen balioaren gaineko sobera	Aktiboen narriaduraren ondoriozko balio- zuzenketak. Estaldura espezifikoa
Eraikuntzari eta higiezinaren sustapenari zuzendutako finantzaketa (Espainiako negozioak)	305.159	177.855	194.130
Zalantzazkoa	273.314	153.113	190.828
Pro-memoria:			
Aktibo kobraezinak	243.108		
Pro-memoria:		Kontabilitate- balioa	
- Administrazio publikoei ez beste bezeroei emandako kreditua guztira (Espainiako negozioetan)	13.149.715		
- Aktiboa guztira (negozioak guztira)	21.326.653		
- Estaldura osagarria guztira (negozioak guztira)	102.982		
	2015-12-31		
	Zenbateko gordina	Bermearen balioaren gaineko sobera	Aktiboen narriaduraren ondoriozko balio- zuzenketak. Estaldura espezifikoa
Eraikuntzari eta higiezinaren sustapenari zuzendutako finantzaketa (Espainiako negozioak)	344.847	196.274	204.510
Zalantzazkoa	306.557	170.511	200.371
Azpiestandarra	21.194	9.186	4.139
Pro-memoria:			
Aktibo kobraezinak	241.265		
Pro-memoria:		Kontabilitate- balioa	
- Administrazio publikoei ez beste bezeroei emandako kreditua guztira (Espainiako negozioetan)	13.335.549		
- Aktiboa guztira (negozioak guztira)	21.584.975		
- Estaldura osagarria guztira (negozioak guztira)	92.316		

Jarraian, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n eraikuntzarako, higiezinaren sustapenerako eta etxebizitza eskuratzeko erabilitako finantzaketaren xehapena aurkeztuko dugu:

	Eraikuntzari eta higiezinaren sustapenerari zuzendutako finantzaketa	
	Zenbateko gordina	
	2016-06-30	2015-12-31
Hipoteka-bermerik gabe	14.457	6.347
Hipoteka-bermearekin	290.701	338.500
Bukatutako eraikinak	129.986	157.802
Etxebizitza	108.998	121.835
Gainerakoak	20.988	35.967
Eraikitzen ari diren eraikinak	23.250	35.164
Etxebizitza	22.620	34.534
Gainerakoak	630	630
Lurzorua	137.465	145.534
Lursail urbanizatuak	81.996	11.527
Gainerako lurzorua	55.469	134.007
Guztira	305.158	344.847

Etxebizitza eskuratzeko emandako kredituen zenbatekoaren xehapena honako hau da, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n:

	2016-06-30		2015-12-31	
	Zenbateko gordina	Zalantzazkoa	Zenbateko gordina	Zalantzazkoa
Etxebizitza eskuratzeko kreditua	10.012.326	238.171	10.106.210	240.623
Hipoteka-bermerik gabe	197.429	798	197.017	1.947
Hipoteka-bermearekin	9.814.897	237.373	9.909.193	238.676

Hauek dira etxebizitza erosteko familiei emandako hipoteka-bermedun kredituaren xehapenak, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n eskura dagoen azken tasazioaren gainean arrisku osoak duen ehunekoaren arabera:

	Eskura dagoen azken tasazioaren gaineko arriskua (loan to value)					
	2016-06-30					
	% 40koa edo txikiagoa	% 40 baino handiagoa eta % 60koa edo txikiagoa	% 60 baino handiagoa eta % 80koa edo txikiagoa	% 80 baino handiagoa eta % 100ekoa edo txikiagoa	% 100 baino handiagoa	Guztira
Zenbateko gordina	2.369.764	2.902.940	3.208.905	746.975	586.313	9.814.897
Zalantzazkoa	12.329	21.845	38.070	40.446	124.683	237.373

	Eskura dagoen azken tasazioaren gaineko arriskua (loan to value)					
	2015-12-31					
	% 40koa edo txikiagoa	% 40 baino handiagoa eta % 60koa edo txikiagoa	% 60 baino handiagoa eta % 80koa edo txikiagoa	% 80 baino handiagoa eta % 100ekoa edo txikiagoa	% 100 baino handiagoa	Guztira
Zenbateko gordina	2.493.096	2.886.035	3.184.025	800.865	545.172	9.909.193
Zalantzazkoa	18.112	29.301	50.810	41.406	99.047	238.676

Hona hemen zorrak ordaintzeko jasotako aktiboen xehetasuna, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n:

	2016-06-30 (*)		2015-12-31	
	Zenbateko gordina	Aktiboen narriaduraren ondoriozko balio- zuzenketak	Kontabilitate- balioa	Horretan: Aktiboen narriaduraren ondoriozko balio- zuzenketak
Eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresetarako finantzaketetatik datozen higiezinetako aktiboak	580.320	295.280	291.049	303.479
Bukatutako eraikinak	52.504	16.601	31.792	11.141
Etxebizitza	49.992	15.826	29.601	10.858
Gainerakoak	2.512	775	2.191	283
Eraikitzen ari diren eraikinak	63.097	25.847	47.208	32.531
Etxebizitza	63.097	25.847	47.208	32.531
Gainerakoak	-	-	-	-
Lurzorua	464.719	252.832	212.049	259.807
Lursail urbanizatuak	65.732	41.165	24.540	41.165
Gainerako lurzorua	398.987	211.667	187.509	218.642
Etxebizitza eskuratzeko familiei emandako hipoteka-finantzaketetatik datozen higiezinetako aktiboak	35.908	3.903	36.502	4.240
Zorrak ordaintzeko jasotako gainerako higiezinetako aktiboak	21.550	2.523	15.961	2.175
Aktibo horiek dituzten sozietateen kapital-tresnak, partaidetzak eta finantzaketak	-	-	-	-
Zorrak ordaintzeko esleitutako edo jasotako higiezinetako aktiboak dituzten entitateentzako finantzaketa	11.929	4.356	-	- 4.356
Guztira	649.707	306.062	343.512	309.894

(*) PC_8.E egoerako ereduari egokitutako aurkezpena

Sektore sustatzailearen arrisku arazotsuaren gestioa

Entitatearen egungo politika murriztailea da.

Jarraian, onarpen-irizpideak adieraziko ditugu:

- Indarreko arriskuei dagokienez
 - Ordaindugabeak edo enbargo- nahiz konkurtso-arriskuak dituzten sustatzaileekin hartutako arriskuak berreskuratzea, esleipen-bitartekoaren bidez aktiboak erosiz (adiskidetasunezko konponbidea) edo auzi-jarduketak hasiz.
 - Zorra berrantolatzea, betiere jarduketa horrek abiapuntuko egoera hobetzeko balio badu (esposizioa txikitzen delako edo bermeak hobetzen direlako) eta zuzkidura gehiago ekartzen ez baditu.
- Arrisku-eskaera berriei dagokienez:

- Lurzoruak. Ez dugu lurzoria erosteko finantzaketarik ematen. Gehienez ere, LKren aktiboak dituzten sozietateek sustatzaile egiaztatuei lurrak saltzeko eragiketak egiten ditugu.
- Eraikuntza. Bai kreditudunak bai finantzaketa-proiektuak baldintza zorrotzak bete behar dituzte, haien bideragarritasuna ziurtatzeko.
 - Kaudimen egiaztatua duten sustatzaileentzat soilik. Sektorean esperientzia egiaztatua, finantza-balantze saneatua, zor-bolumen jasagarria eta balantzean proiektu bideragarriak eskatuko zaizkie.
 - Proiektuei eskatu beharreko baldintzak:
 - Lurzoria kargarik gabe eta erabat ordainduta jartzea, hau da, ez dadila egon egin beharreko ordainketarik, baldintza suntsiarazlerik edo erosketari lotutako abalik, trukerik...
 - Sustatzaileak proiektuaren % 30 jarri behar du gutxienez, edo lurzoruaren balioa, handiagoa bada.
Lurzoria erosi berria bada, zergarik gabeko erosketa-balioaren eta tasazioaren artean txikiena hartuko da baliotzat.
Beraz, LK-k kostuaren % 70 ordainduko du gehienez, orubearen kostua barne hartuta.
 - Merkaturatze-maila eta aurrealmentak –erosketa-kontratua sinatu ondorengoak– salmenta-bolumenaren % 70ekoak izango dira, edo eman beharreko maileguaren % 100ekoak izango dira gutxienez.
 - Gutxi gorabeherako epea 2 edo 3 urtekoa, obra egikaritzeko epearen eta merkaturatzeko arrazoizko denboraren arabera.
 - Erabilpenak. Obra zuzentzen duen arkitektoak sinatutako obra-ziurtapenaren % 100akoak izango dira gehienez, betiere zorra tasazio-balioaren % 70 baino txikiagoa bada.

b) Birfinantzate-eragiketak

Entitateak arriskuak berrantolatzeko onetsitako politikaren arabera, arriskuak adiskidetasunean oinarritutako berreskurapen bidez gestionatzeko tresna bat da eragiketen berrantolaketa. Horrela, bada, bi eragiketa mota bereizten dira: birfinantzate-eragiketak, aurretik dagoen eragiketa bat kitatzeko eragiketa berria abiaraztea eskatzen dutenak, eta berregituratutako edo berritutako eragiketak, irekita dauden eragiketen baldintza bat edo hainbat aldatzeko aukera ematen dutenak.

Politika horretan, halaber, halako eragiketak berresteko ahalmenak ezarri dira, horiek ordaindu gabeko kuotak (berankorrak) izan ala ez. Ahalmen hori Arriskuen Areak (Arriskuen Gestioa, Jarraipena eta Berreskurapenak) izango du beti.

Berrantolatutako inbertsioa sailkatzeko eta behar izanez gero hornitzeko irizpideari dagokionez, berrantolaketa guztiak azpiestandar moduan sailkatzen dira, eta erabilitako saldoaren % 15eko hasierako hornidura aitortzen zaie, baldin eta normaltzat edo zalantzazkotzat sailkatzeko baldintzak betetzen ez badituzte.

- Berrantolaketa normaltzat hartuko da, honako baldintza hauek betetzen baditu:
 - Ordaintzeko dauden interes arruntak arriskua areagotu barik kobratzea.
 - Kontuak zorraren % 100 estaltzen duten berme eraginkorrak edo fidatzaile kaudimentsuak edukitzea.
 - Gabealdia 12 hilabete baino laburragoa izatea.
 - Dirua itzultzeko behar adinako ahalmena.
 - Aurreko berrantolaketaren baten ondorioa ez izatea.

- Berrantolaketa zalantzazkotzat joko da, honako baldintza hauek betetzen baditu:
 - Interesak ez kobratzea edo berme eraginkorrak ez eskaintzea.
 - 30 hilabetetik gorako gabealdia izatea, edo HBMetan 30 urtetik gorako epea izatea, edota gainerako bermeetan 10 urtetik gorako epea izatea.
 - Aurreko berrantolaketa baten ondorioa izatea, berrantolaketa hori normaltzat jo ez bada.

Zalantzazkotzat jotako berrantolatutako eragiketetan, hasierako gutxieneko hornidura % 25ekoa izango da, baldin eta sailkapen hori eragiketa berrantolatu aurretik ez bazuen. Kasu horretan, berrantolaketaren egunean berankortasunagatik zegokion hornidura-ehunekoa gehituko zaio.

Halako eragiketei jarraipena egiteaz Jarraipenaren eta Berreskurapenen Departamentua arduratuko da. Hilean behin, horien bilakaera aztertuko dute, komeni bada sailkapena eta beharrezko zuzkidura-ehunekoa aldatzeko.

Birfinantzatzeko, birfinantzatzutako eta berregituratutako eragiketen artean sailkatzeko irizpideak zehazten dituen 2012ko irailaren 28ko 6/2012 Zirkularrak ekarritako aldaketak betetzeko asmoz eta Entitateak horren inguruan finkatuta dituen politikari jarraiki, 2016ko ekainaren 30eko eta 2015eko abenduaren 31ko birfinantzatzeko, birfinantzatzutako eta berregituratutako eragiketen berri emango dugu jarraian:

2016-06-30

	GUZTIRA							Horretatik: ZALANTZAKOAK							
	Berme errealik gabe		Berme errealarekin			Metatutak o balioaren nariadura edo arrazoizko balioan metatutak o galerak kreditu-arriskuaren ondorioz	Berme errealik gabe		Berme errealarekin			Metatutak o balioaren nariadura edo arrazoizko balioan metatutak o galerak kreditu-arriskuaren ondorioz			
	Eragiketa kopurua	Liburuko zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Liburuko zenbateko gordina	Aitzat har daitekeen berme errealaren gehienezko zenbatekoa		Higiezin-bermea	Gainerako berme errealak	Eragiketa kopurua	Liburuko zenbateko gordina	Eragiketa kopurua		Liburuko zenbateko gordina	Aitzat har daitekeen berme errealaren gehienezko zenbatekoa	Higiezin-bermea
Kreditu-erakundeak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrazio publikoak	11	57.876	11	16.175	8.537	-	111	-	-	1	7.372	7.261	-	-	111
Beste finantza-erakunde batzuk eta banakako enpresariak (finantzatzeko enpresa-jarduera)	3	320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sozietate ez-finantziarioak eta banakako enpresariak (enpresa-jarduera ez-finantziarioa)	2.053	131.018	2.327	535.377	196.512	44.754	280.450	646	33.853	988	345.046	98.310	15.698	244.116	
Horietatik: eraikuntzari eta higiezin sustapenari zuzendutako finantzaketa	6	5.028	197	217.212	64.156	669	149.210	6	5.028	171	206.413	54.968	669	147.830	
Gainerako etxeak	1.492	20.465	4.782	392.249	342.606	6.080	38.853	529	5.261	1.103	116.626	80.356	3.890	35.885	
Guztira	3.559	209.679	7.120	943.801	547.655	50.834	319.414	1.175	39.114	2.092	469.044	185.927	19.588	280.112	

2015-12-31

	NORMALA				AZPIESTANDARRA				ZALANTZAKOAK				GUZTIRA										
	Erabateko higiezin bidezko hipoteka-bermea		Gainerako berme errealak		Berme errealik gabe		Erabateko higiezin bidezko hipoteka-bermea		Gainerako berme errealak		Berme errealik gabe		Estaldura espezifikoak	Erabateko higiezin bidezko hipoteka-bermea		Gainerako berme errealak		Berme errealik gabe		Estaldura espezifikoak			
	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina		Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina	Eragiketa kopurua	Zenbateko gordina				
Administrazio publikoak	4	299	6	9.110	12	59.249	-	-	-	-	-	-	-	1	7.600	-	-	-	-	114	23	76.258	114
Gainerako pertsona juridikoak eta banakako enpresariak	871	86.287	104	9.718	1.312	46.571	65	22.436	9	3.707	170	59.601	13.925	601	150.086	265	263.427	573	44.650	278.099	3.970	686.483	292.024
Horretan: Eraikuntzari eta higiezin sustapenari zuzendutako finantzaketa	4	1.810	4	774	-	-	12	6.848	6	3.479	-	-	2.008	96	66.175	105	159.600	5	1.083	155.162	232	239.769	157.170
Gainerako pertsona fisikoak	3.454	268.062	466	21.275	1.032	10.296	50	6.627	6	264	82	825	1.149	802	71.616	406	44.108	644	5.943	34.149	6.942	429.036	35.298
Guztira	4.329	354.868	576	40.103	2.356	116.116	119	29.063	15	3.971	252	60.426	15.074	1.404	229.302	671	307.535	1.217	50.593	312.362	10.935	1.191.777	327.436

Ondoren, bezeroentzako kreditu-banaketari buruzko informazioa aurkeztuko dugu, jardueraren arabera sailkatuta, baita jardueraren eta area geografikoaren arabera arrisku-kontzentrazioari buruzko informazioa ere, 2016ko ekainaren 30ean eta 2015eko abenduaren 31n:

2016ko ekainaren 30ean

	GUZTIRA	Horretan: Higiezin-bermea	Horretan: Gainerako berme errealak	Berme errealeko kreditua. Loan to value				
				% 40koa edo txikiagoa	% 40 baino handiagoa eta % 60koa edo txikiagoa	% 60 baino handiagoa eta % 80koa edo txikiagoa	% 80 baino handiagoa eta % 100koa edo txikiagoa	% 100 baino handiagoa
Administrazio publikoak	487.362	41.876	377	134	15.256	3.285	2.930	20.648
Beste finantza-erakunde batzuk	29.688	2.646	378	-	2.187	460	-	378
Sozietate ez-finantzarioak eta banakako enpresariak	2.291.966	808.970	345.708	487.764	280.048	163.276	57.074	166.515
<i>Eraikuntza eta higiezinaren sustapena</i>	121.027	117.793	3.035	8.787	19.906	16.770	20.271	55.095
<i>Herrilan-eraikuntza</i>	56.124	3.791	2.538	3.004	1.473	836	428	587
<i>Gainerako xedeak</i>	2.114.814	687.386	340.135	475.973	258.669	145.670	36.375	110.833
<i>Enpresa handiak</i>	215.898	31.409	7.265	10.007	888	278	164	27.337
<i>ETEak eta banakako enpresariak</i>	1.898.917	655.977	332.870	465.966	257.781	145.392	36.211	83.496
Gainerako etxeak eta FZIAGEak	10.925.802	10.249.709	62.650	2.682.957	3.021.621	3.277.293	752.831	577.659
<i>Etxebizitzak</i>	10.309.148	10.061.364	36.659	2.574.706	2.974.890	3.244.413	745.505	558.511
<i>Kontsumoa</i>	373.248	47.472	1.724	35.507	6.863	3.347	739	2.739
<i>Beste xede batzuk</i>	243.406	140.873	24.267	72.744	39.868	29.533	6.587	16.409
GUZTIZKO PARTZIALA	13.734.818	11.103.201	409.113	3.170.855	3.319.112	3.444.314	812.835	765.200
<i>Aktiboen nariaduraren ondoriozko balio-zuzenketak, eragiketa jakinetan zenbatu ez direnak</i>	-97.809							
GUZTIRA	13.637.009							

2015eko abenduaren 31n

	GUZTIRA	Horretan: Higiezin-bermea	Horretan: Gainerako berme errealak	Berme errealeko kreditua. Loan to value				
				% 40koa edo txikiagoa	% 40 baino handiagoa eta % 60koa edo txikiagoa	% 60 baino handiagoa eta % 80koa edo txikiagoa	% 80 baino handiagoa eta % 100koa edo txikiagoa	% 100 baino handiagoa
Administrazio publikoak	343.284	40.357	589	293	14.755	4.238	2.894	18.766
Beste finantza-erakunde batzuk	77.762	-	390	-	-	-	-	390
Sozietate ez-finantzarioak eta banakako enpresariak	2.369.597	846.912	355.740	446.632	248.269	167.208	57.395	283.148
<i>Eraikuntza eta higiezinaren sustapena</i>	84.009	74.026	7.232	12.345	11.193	20.273	6.271	31.176
<i>Herrilan-eraikuntza</i>	60.126	6.650	2.086	3.690	1.561	257	2.044	1.184
<i>Gainerako xedeak</i>	2.225.462	766.236	346.422	430.597	235.515	146.678	49.080	250.788
<i>Enpresa handiak</i>	212.265	33.762	5.429	9.579	-	-	-	29.612
<i>ETEak eta banakako enpresariak</i>	2.013.197	732.474	340.993	421.018	235.515	146.678	49.080	221.176
Gainerako etxeak eta FZIAGEak	11.016.727	10.370.411	65.395	2.763.023	3.065.888	3.276.496	793.859	536.540
<i>Etxebizitzak</i>	10.419.844	10.173.514	37.833	2.650.109	3.010.552	3.242.888	786.105	521.693
<i>Kontsumoa</i>	360.202	51.997	1.943	36.399	10.472	4.459	682	1.928
<i>Beste xede batzuk</i>	236.681	144.900	25.619	76.515	44.864	29.149	7.072	12.919
GUZTIZKO PARTZIALA	13.807.370	11.257.680	422.114	3.209.948	3.328.912	3.447.942	854.148	838.844
<i>Aktiboen nariaduraren ondoriozko balio-zuzenketak, eragiketa jakinetan zenbatu ez direnak</i>	-87.959							
GUZTIRA	13.719.411							

2016ko ekainaren 30ean

	GUZTIRA	Espainia	Europar Batasuneko gainerako herrialdeak	Amerika	Munduko gainerako herrialdeak
Kreditu-erakundeak	1.195.336	500.470	681.092	8.157	5.617
Administrazio publikoak	5.149.797	5.118.913	30.884	-	-
<i>Administrazio Zentrala</i>	4.585.575	4.555.035	30.539	-	-
<i>Gainerakoak</i>	564.222	563.878	345	-	-
Beste finantza-erakunde batzuk	448.271	168.884	224.818	29.598	24.971
Sozietate ez-finantzarioak eta banakako enpresariak	2.727.494	2.642.741	78.367	1.389	4.996
<i>Eraikuntza eta higiezinaren sustapena</i>	164.862	164.862	-	-	-
<i>Herrilan-eraikuntza</i>	70.107	70.107	-	-	-
<i>Gainerako xedeak</i>	2.492.526	2.407.772	78.367	1.389	4.996
<i>Enpresa handiak</i>	464.106	384.907	73.997	231	4.970
<i>ETEak eta banakako enpresariak</i>	2.028.420	2.022.865	4.370	1.158	26
Gainerako etxeak eta FZIAGEak	10.957.628	10.938.807	15.013	2.240	1.567
<i>Etxebizitzak</i>	10.309.227	10.291.182	14.411	2.093	1.540
<i>Kontsumoa</i>	373.248	372.960	232	30	26
<i>Beste xede batzuk</i>	275.153	274.665	370	117	1
GUZTIZKO PARTZIALA	20.478.526	19.369.815	1.030.174	41.384	37.151
<i>Aktiboen narriaduraren ondoriozko balio-zuzenketak, eragiketa jakinetan zenbatu ez direnak</i>	-100.636				
GUZTIRA	20.377.890				

2015eko abenduaren 31n

	GUZTIRA	Espainia	Europar Batasuneko gainerako herrialdeak	Amerika	Munduko gainerako herrialdeak
Kreditu-erakundeak	1.722.909	1.098.153	608.670	7.185	8.901
Administrazio publikoak	4.504.423	4.477.285	27.138	-	-
<i>Administrazio Zentrala</i>	3.965.264	3.938.473	26.791	-	-
<i>Gainerakoak</i>	539.159	538.812	347	-	-
Beste finantza-erakunde batzuk	620.108	313.230	247.223	55.991	3.664
Sozietate ez-finantzarioak eta banakako enpresariak	2.681.631	2.591.148	85.414	2.325	2.744
<i>Eraikuntza eta higiezinaren sustapena</i>	101.685	101.685	-	-	-
<i>Herrilan-eraikuntza</i>	73.327	73.231	96	-	-
<i>Gainerako xedeak</i>	2.506.619	2.416.232	85.318	2.325	2.744
<i>Enpresa handiak</i>	365.201	283.269	79.302	-	2.630
<i>ETEak eta banakako enpresariak</i>	2.141.418	2.132.963	6.016	2.325	114
Gainerako etxeak eta FZIAGEak	11.040.459	11.023.681	13.248	1.798	1.732
<i>Etxebizitzak</i>	10.420.070	10.404.098	12.650	1.633	1.689
<i>Kontsumoa</i>	360.202	359.971	169	33	29
<i>Beste xede batzuk</i>	260.187	259.612	429	132	14
GUZTIZKO PARTZIALA	20.569.530	19.503.497	981.693	67.299	17.041
<i>Aktiboen narriaduraren ondoriozko balio-zuzenketak, eragiketa jakinetan zenbatu ez direnak</i>	-90.489				
GUZTIRA	20.479.041				