

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

Datos facilitados por AIAF, mercado de Renta Fija

Julio de 2024

1. Nuevas emisiones

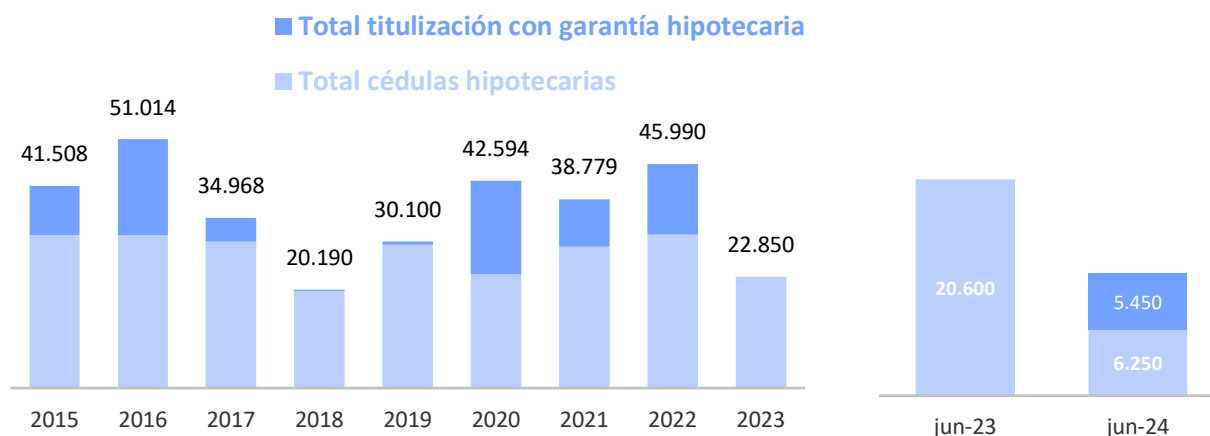
Durante la primera mitad del año 2024 las emisiones nuevas de **títulos hipotecarios** han mantenido la atonía observada en 2023 en un entorno bancario marcado por una sólida posición de liquidez y un creciente interés por otras fuentes de financiación compatibles con los requisitos regulatorios de capital. En concreto, las entidades financieras han colocado **11.700 millones de euros a junio de 2024** frente a los 20.600 millones de euros emitidos en el mismo periodo del año anterior, lo que representa un retroceso del 43%.

A esta contención habrían contribuido en gran medida las emisiones nuevas de **cédulas hipotecarias** (instrumento financiero de doble recurso contra el emisor y contra el *cover pool*), las cuales han acusado una contracción del 70%

en esta primera mitad del año. En total, su volumen ha ascendido a **6.250 millones de euros**, lo que contrasta notablemente con el acumulado de los 6 primeros meses de los dos ejercicios anteriores, cuando las emisiones superaron los 20.000 millones de euros en cada uno de ellos.

En cuanto a las **titulizaciones de activos hipotecarios**, su desempeño ha sido relativamente más favorable, aunque en términos absolutos, el volumen de este recurso fue ligeramente inferior al de las cédulas. En total, las emisiones nuevas de titulizaciones ascendieron a **5.450 millones de euros** durante este primer semestre del año frente al volumen nulo de emisiones registrado en el primer semestre del año pasado.

➤ Gráfico 1: Evolución anual de las emisiones (millones de euros)



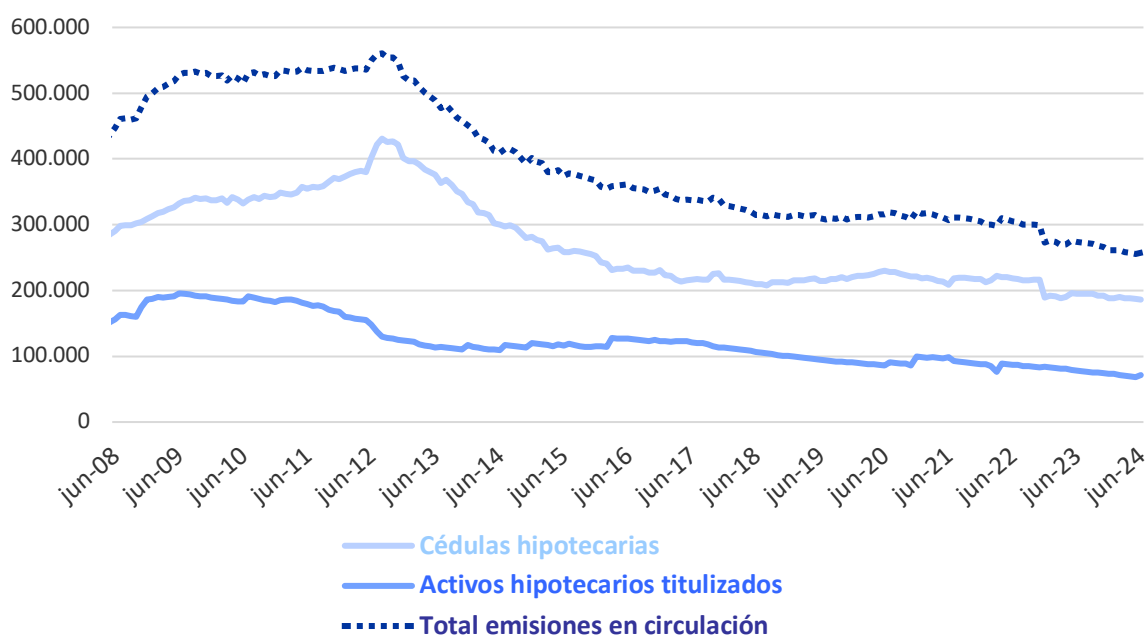
Fuente: AIAF

2. Saldo vivo

La evolución de los **títulos hipotecarios en vigor** muestra una reducción de un 6% en junio, disminuyendo hasta los **257.332 millones de euros**. En general, éstos se mantienen en un nivel inferior al observado en los últimos 15 años, debido en gran medida a la elevada liquidez existente en el sistema y las menores necesidades de liquidez derivadas de la crisis financiera. En particular, desde 2008 el crédito hipotecario ha disminuido en torno a un 45%.

El saldo vivo de las cédulas hipotecarias registró un descenso interanual más moderado, disminuyendo un 4,8% en junio, en comparación con el saldo de las titulaciones hipotecarias, que se contrajo un 9,5%. A junio de 2024, las entidades tenían reconocidos en su pasivo un volumen de emisiones vivas por importe de **186.173 millones de euros en cédulas hipotecarias** y **71.158 millones de euros en titulaciones de activos hipotecarios**.

➤ Emisiones en circulación (mill. de Euros)



Fuente: AIAF

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

EMISIÓN DE TÍTULOS HIPOTECARIOS POR AÑO DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS (A)	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria (B)	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B)
2010	32.861	14.160	47.021	0	16.045	16.045	63.066
2011	68.347	5.800	74.147	2.100	15.799	17.899	92.045
2012	103.470	1.000	104.470	0	2.893	2.893	107.363
2013	25.400	0	25.400	0	9.528	9.528	34.927
2014	24.438	0	24.438	0	17.310	17.310	41.748
2015	31.375	0	31.375	0	10.133	10.133	41.508
2016	31.393	0	31.393	0	19.621	19.621	51.014
2017	30.000	0	30.000	0	4.968	4.968	34.968
2018	19.935	0	19.935	0	255	255	20.190
2019	29.375	0	29.375	0	725	725	30.100
2020	23.408	0	23.408	4.725	14.461	19.186	42.594
2021	29.020	0	29.020	0	9.759	9.759	38.779
2022	31.450	0	31.450	0	14.540	14.540	45.990
2023	22.850	0	22.850	0	0	0	22.850
jun.-23	20.600	0	20.600	0	0	0	20.600
jun.-24	6.250	0	6.250	0	5.450	5.450	11.700

EVOLUCIÓN MENSUAL DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS EMITIDOS POR AÑO DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS (A)	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria (B)	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B)
oct.-22	2.300	0	2.300	0	0	0	2.300
nov.-22	0	0	0	0	0	0	0
dic.-22	1.750	0	1.750	0	1.418	1.418	3.168
ene.-23	5.000	0	5.000	0	0	0	5.000
feb.-23	500	0	500	0	0	0	500
mar.-23	3.250	0	3.250	0	0	0	3.250
abr.-23	4.350	0	4.350	0	0	0	4.350
may.-23	7.000	0	7.000	0	0	0	7.000
jun.-23	500	0	500	0	0	0	500
jul.-23	0	0	0	0	0	0	0
ago.-23	50	0	50	0	0	0	50
sep.-23	0	0	0	0	0	0	0
oct.-23	0	0	0	0	0	0	0
nov.-23	500	0	500	0	0	0	500
dic.-23	1.700	0	1.700	0	0	0	1.700
ene.-24	1.100	0	1.100	0	0	0	1.100
feb.-24	3.300	0	3.300	0	0	0	3.300
mar.-24	100	0	100	0	0	0	100
abr.-24	0	0	0	0	0	0	0
may.-24	0	0	0	0	0	0	0
jun.-24	1.750	0	1.750	0	5.450	5.450	7.200

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

(***) Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias multicedentes

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS (A)	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria (B)	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B)
2009	185.344	151.406	336.750	20.965	168.197	189.162	525.912
2010	195.735	147.666	343.401	18.605	164.188	182.794	526.195
2011	241.150	128.058	369.208	16.193	151.344	167.537	536.745
2012	293.143	108.397	401.540	10.707	113.540	124.247	525.786
2013	246.968	86.970	333.938	9.000	108.006	117.006	450.944
2014	208.314	72.985	281.299	7.989	111.943	119.931	401.231
2015	194.073	58.310	252.383	7.010	107.982	114.992	367.375
2016	186.528	44.980	231.508	6.184	117.243	123.426	354.934
2017	181.328	35.170	216.498	5.147	107.792	112.938	329.436
2018	183.258	28.495	211.753	4.326	95.912	100.238	311.991
2019	195.699	24.970	220.669	3.700	87.008	90.708	311.376
2020	199.449	22.220	221.669	7.671	91.730	99.401	321.070
2021	200.020	17.160	217.180	6.732	81.528	88.259	305.439
2022	176.086	13.260	189.346	5.822	77.870	83.692	273.038
2023	176.336	11.660	187.996	5.104	68.539	73.643	261.638
jun.-24	174.513	11.660	186.173	4.576	66.582	71.158	257.332

EVOLUCIÓN MENSUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

millones de euros

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	TOTAL CÉDULAS (A)	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria (B)	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B)
oct.-22	201.777	14.660	216.437	5.997	78.105	84.102	300.539
nov.-22	201.736	14.660	216.396	5.864	77.257	83.121	299.516
dic.-22	176.086	13.260	189.346	5.822	77.870	83.692	273.038
ene.-23	179.086	13.260	192.346	6.063	77.229	83.292	275.637
feb.-23	178.086	13.260	191.346	5.866	76.220	82.087	273.432
mar.-23	174.636	13.260	187.896	5.818	75.372	81.189	269.085
abr.-23	176.478	13.260	189.738	5.804	74.864	80.668	270.406
may.-23	183.217	13.260	196.477	5.641	73.946	79.587	276.064
jun.-23	182.257	13.260	195.517	5.600	72.987	78.587	274.105
jul.-23	182.207	13.260	195.467	5.588	72.133	77.721	273.188
ago.-23	182.257	13.260	195.517	5.377	71.187	76.564	272.081
sep.-23	182.257	13.260	195.517	5.336	70.423	75.759	271.276
oct.-23	180.612	11.660	192.272	5.326	70.109	75.434	267.706
nov.-23	180.346	11.660	192.006	5.139	69.247	74.386	266.392
dic.-23	176.336	11.660	187.996	5.104	68.539	73.643	261.638
ene.-24	176.767	11.660	188.427	5.093	68.208	73.302	261.728
feb.-24	178.067	11.660	189.727	4.853	66.979	71.832	261.559
mar.-24	176.167	11.660	187.827	4.814	65.489	70.303	258.130
abr.-24	176.160	11.660	187.820	4.751	65.062	69.813	257.632
may.-24	175.598	11.660	187.258	4.606	63.653	68.259	255.517
jun.-24	174.513	11.660	186.173	4.576	66.582	71.158	257.332

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

(***) Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias multicedentes

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

Porcentaje

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicidentes	TOTAL CÉDULAS (A)	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria (B)	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B)
2014	-15,7%	-16,1%	-15,8%	-11,2%	3,6%	2,5%	-11,0%
2015	-6,8%	-20,1%	-10,3%	-12,2%	-3,5%	-4,1%	-8,4%
2016	-3,9%	-22,9%	-8,3%	-11,8%	8,6%	7,3%	-3,4%
2017	-2,8%	-21,8%	-6,5%	-16,8%	-8,1%	-8,5%	-7,2%
2018	1,1%	-19,0%	-2,2%	-15,9%	-11,0%	-11,2%	-5,3%
2019	6,8%	-12,4%	4,2%	-14,5%	-9,3%	-9,5%	-0,2%
2020	1,9%	-11,0%	0,5%	107,3%	5,4%	9,6%	3,1%
2021	0,3%	-22,8%	-2,0%	-12,2%	-11,1%	-11,2%	-4,9%
2022	-12,0%	-22,7%	-12,8%	-13,5%	-4,5%	-5,2%	-10,6%
2023	0,1%	-12,1%	-0,7%	-12,3%	-12,0%	-12,0%	-4,2%
jun.-24	-4,2%	-12,1%	-4,8%	-18,3%	-8,8%	-9,5%	-6,1%

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LAS TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

Porcentaje

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicidentes	TOTAL CÉDULAS (A)	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria (B)	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B)
jun.-23	-10,1%	-16,4%	-10,6%	-11,0%	-9,5%	-9,6%	-10,3%
jul.-23	-10,1%	-9,5%	-10,1%	-9,8%	-10,2%	-10,2%	-10,1%
ago.-23	-9,1%	-9,5%	-9,1%	-11,1%	-10,4%	-10,5%	-9,5%
sep.-23	-9,3%	-9,5%	-9,3%	-11,2%	-10,5%	-10,5%	-9,6%
oct.-23	-10,5%	-20,5%	-11,2%	-11,2%	-10,2%	-10,3%	-10,9%
nov.-23	-10,6%	-20,5%	-11,3%	-12,4%	-10,4%	-10,5%	-11,1%
dic.-23	0,1%	-12,1%	-0,7%	-12,3%	-12,0%	-12,0%	-4,2%
ene.-24	-1,3%	-12,1%	-2,0%	-16,0%	-11,7%	-12,0%	-5,0%
feb.-24	0,0%	-12,1%	-0,8%	-17,3%	-12,1%	-12,5%	-4,3%
mar.-24	0,9%	-12,1%	0,0%	-17,2%	-13,1%	-13,4%	-4,1%
abr.-24	-0,2%	-12,1%	-1,0%	-18,1%	-13,1%	-13,5%	-4,7%
may.-24	-4,2%	-12,1%	-4,7%	-18,4%	-13,9%	-14,2%	-7,4%
jun.-24	-4,2%	-12,1%	-4,8%	-18,3%	-8,8%	-9,5%	-6,1%

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LAS TASAS DE VARIACIÓN MENSUAL DEL SALDO VIVO DE LOS TÍTULOS

Porcentaje

PERIODO	Cédulas Hipotecarias singulares	Cédulas Hipotecarias Multicidentes	TOTAL CÉDULAS (A)	BTH (*)	BTA (**) con garantía hipotecaria (***)	Total Titulización con garantía hipotecaria (B)	TOTAL TÍTULOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA (A+B)
oct.-23	-0,9%	-12,1%	-1,7%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-1,3%
nov.-23	-0,1%	0,0%	-0,1%	-3,5%	-1,2%	-1,4%	-0,5%
dic.-23	-2,2%	0,0%	-2,1%	-0,7%	-1,0%	-1,0%	-1,8%
ene.-24	0,2%	0,0%	0,2%	-0,2%	-0,5%	-0,5%	0,0%
feb.-24	0,7%	0,0%	0,7%	-4,7%	-1,8%	-2,0%	-0,1%
mar.-24	-1,1%	0,0%	-1,0%	-0,8%	-2,2%	-2,1%	-1,3%
abr.-24	0,0%	0,0%	0,0%	-1,3%	-0,7%	-0,7%	-0,2%
may.-24	-0,3%	0,0%	-0,3%	-3,1%	-2,2%	-2,2%	-0,8%
jun.-24	-0,6%	0,0%	-0,6%	-0,7%	4,6%	4,2%	0,7%

(*) BTH: Bono de Titulización Hipotecaria

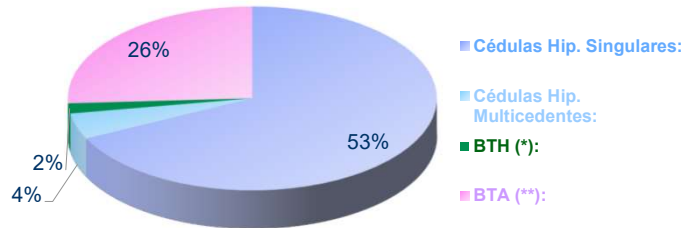
(**) BTA: Bono de Titulización de Activos

(***) Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias multicidentes

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS

SALDO A JUNIO DE 2024 (mill €)

Cédulas Hip. Singulares:	174.513
Cédulas Hip. Multicedentes:	11.660
BTH (*):	4.576
BTA (**):	66.582
TOTAL:	257.332



SALDO VIVO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS A JUNIO DE 2020

millones de euros

Cédulas Hip. Singulares	Cédulas Hipotecarias Multicedentes	Total Cédulas	% singulares sobre el total	% multicedentes sobre el total
174.513	11.660	186.173	93,7%	6,3%

SALDO VIVO DE LAS TITULIZACIONES CON COBERTURA HIPOTECARIA A JUNIO DE 2020

millones de euros

BTH (*)	BTA (**)	TOTAL	% BTH sobre el Total	% BTA sobre el Total
4.576	66.582	71.158	6,4%	93,6%

(*) BTH: Fondo de Titulización Hipotecaria

(**) BTA: Fondo de Titulización de Activos (No incluye las cédulas multicedentes)

PESO DEL SALDO DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS SOBRE EL SALDO TOTAL DEL CRÉDITO ¹

Porcentaje (%)

Periodo	Total Cédulas (A) ²	Total Titulización (B) ³	Total Títulos Hipotecarios (A + B)
2013	43,2%	15,1%	58,4%
2014	39,0%	16,6%	55,6%
2015	36,4%	16,6%	53,0%
2016	35,1%	18,7%	53,7%
2017	31,7%	16,5%	48,2%
2018	32,1%	15,2%	47,2%
2019	34,2%	14,1%	48,2%
2020	35,0%	15,7%	50,8%
2021	34,4%	14,0%	48,4%
2022	30,6%	13,5%	44,2%
2023	31,4%	12,3%	43,6%
jun.-24	31,1%	11,9%	42,9%

¹ La entrada en vigor de la Circular 2/2020, de 11 de junio, ha introducido una ligera modificación respecto al dato del saldo vivo del crédito hipotecario (denominador en la relación) que se venía facilitando desde 2017 de conformidad con la Circular 5/2014, de 28 de noviembre. Desde 2020 inclusive el dato no incluye los préstamos con garantía inmobiliaria otorgados a ISFLSH, mientras que sí recoge los préstamos hipotecarios gestionados por la entidad. El último valor conocido de esta serie se corresponde con diciembre de 2023.

² Cédulas Hipotecarias Singulares + Cédulas Hipotecarias Multicedentes

³ BTH + BTA (no incluye Cédulas Hip. Multicedentes)

ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

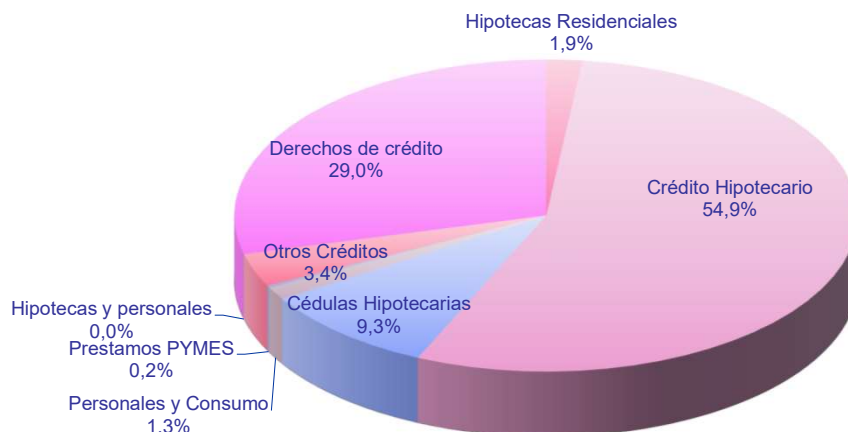
INFORMACIÓN GENERAL DEL TOTAL DE LA TITULIZACIÓN

ACTIVOS SUBYACENTES DEL SALDO VIVO DEL TOTAL DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (mill €)					
	2020	2021	2022	2023	jun.-24
Hipotecas Residenciales	19.354,7	8.377,2	3.060,3	2.633,9	2.331,3
Crédito Hipotecario	80.046,1	79.882,1	80.631,7	71.008,7	68.826,8
Cédulas Hipotecarias	22.220,0	17.160,0	13.260,0	11.660,0	11.660,0
Prestamos Construcción	29,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Personales y Consumo	3.589,5	1.700,1	2.111,1	1.147,3	1.604,4
Prestamos PYMES	1.439,1	451,9	386,2	330,1	305,7
Prestamos Empresas	20,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Prestamos Sector Público	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Infraestructura	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Otros Créditos	12.870,9	9.869,0	8.267,8	4.767,8	4.309,8
Arrendams. financieros	46,9	39,0	35,5	35,0	35,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hipotecas y personales	1.552,1	1.083,5	786,5	0,0	0,0
Derechos de crédito	41.196,1	41.872,9	34.848,3	38.716,9	36.337,2
Total general	182.365,4	160.435,6	143.387,3	130.299,7	125.410,2

DISTRIBUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES EN LAS EMISIONES DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS (mill €) (*)					
	2020	2021	2022	2023	jun.-24
Hipotecas Residenciales	0,0	0,0	174,5	0,0	0,0
Crédito Hipotecario	19.185,5	9.758,5	14.365,0	0,0	5.450,0
Cédulas Hipotecarias	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Prestamos Construcción	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personales y Consumo	0,0	0,0	1.205,5	0,0	807,1
Prestamos PYMES	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Prestamos Empresas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Prestamos Sector Público	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Infraestructura	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Otros Créditos	1.200,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arrendams. financieros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hipotecas y personales	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Derechos de crédito	16.144,7	11.599,7	5.447,0	14.866,2	3.983,0
Total general	36.530,2	21.358,2	21.192,0	25.106,3	10.240,1

(*) Datos acumulados

Activos Subyacentes del Saldo vivo de las Titulizaciones (Junio 2024)



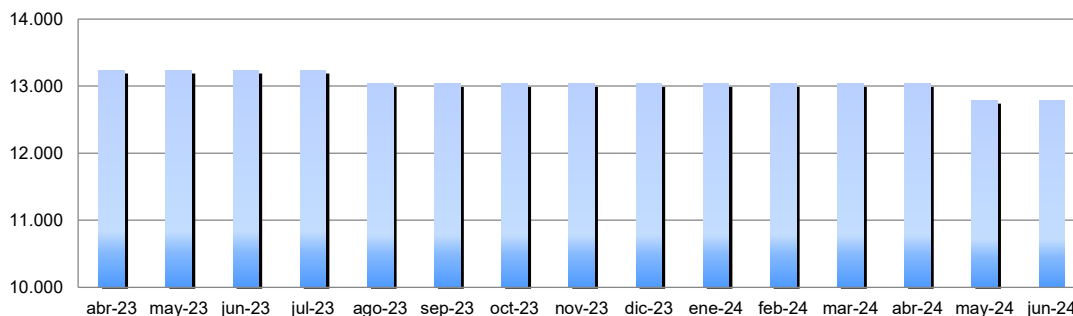
ESTADÍSTICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS:

INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS TERRITORIALES

millones de euros

PERIODO	SALDOS VIVOS	EMISIONES
abr-23	13.240	0
may-23	13.240	0
jun-23	13.240	0
jul-23	13.240	0
ago-23	13.040	0
sep-23	13.040	0
oct-23	13.040	0
nov-23	13.040	0
dic-23	13.040	0
ene-24	13.040	0
feb-24	13.040	0
mar-24	13.040	0
abr-24	13.040	0
may-24	12.790	0
jun-24	12.790	0

Evolución reciente del saldo vivo cédulas territoriales (mill. €)



INFORMACIÓN DE LAS CÉDULAS DE INTERNACIONALIZACIÓN

millones de euros

PERIODO	SALDOS VIVOS	EMISIONES
abr-23	10.501	0
may-23	10.501	0
jun-23	10.501	0
jul-23	10.501	0
ago-23	10.501	0
sep-23	10.501	0
oct-23	10.001	0
nov-23	10.001	0
dic-23	10.001	0
ene-24	10.001	0
feb-24	10.001	0
mar-24	10.694	693
abr-24	10.694	0
may-24	11.194	500
jun-24	11.194	0

Nota: Desde septiembre de 2017 la CNMV no considera operativa de mercado lo que no se negocia directamente en la plataforma de negociación de deuda SEND. Por tanto, toda la información estadística sobre negociación bilateral ya no está disponible.