



Análisis de los fondos de titulización españoles

Características en el momento de su constitución y comportamiento durante los años de la crisis

María del Rosario Martín Martín

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y ESTADÍSTICAS

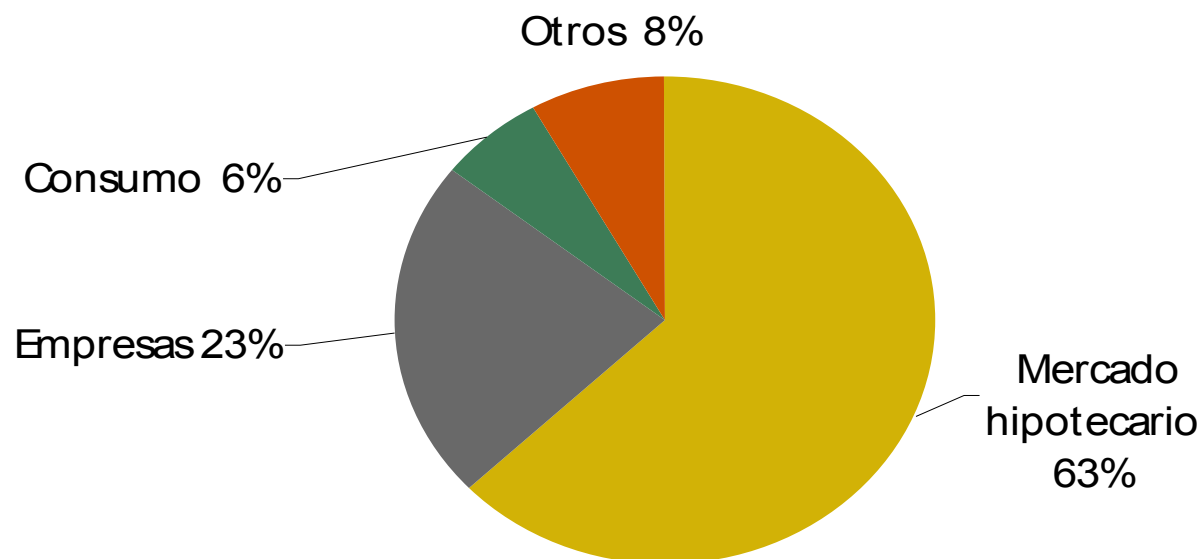
INDICE

1. Características de los activos titulizados.
2. Bonos de titulización.
3. Conclusiones.

1. Características de los activos titulizados

- 1.1 Naturaleza de los valores titulizados → Mercado hipotecario
- 1.2 Orígenes para distribuir → Antigüedad de los activos
- 1.3 Información asimétrica →
 - Tipos de interés de los activos
 - Morosidad previa de las carteras
- 1.4 Deterioro de los procedimientos de concesión de crédito →
 - Loan to value
 - Morosidad real de las carteras

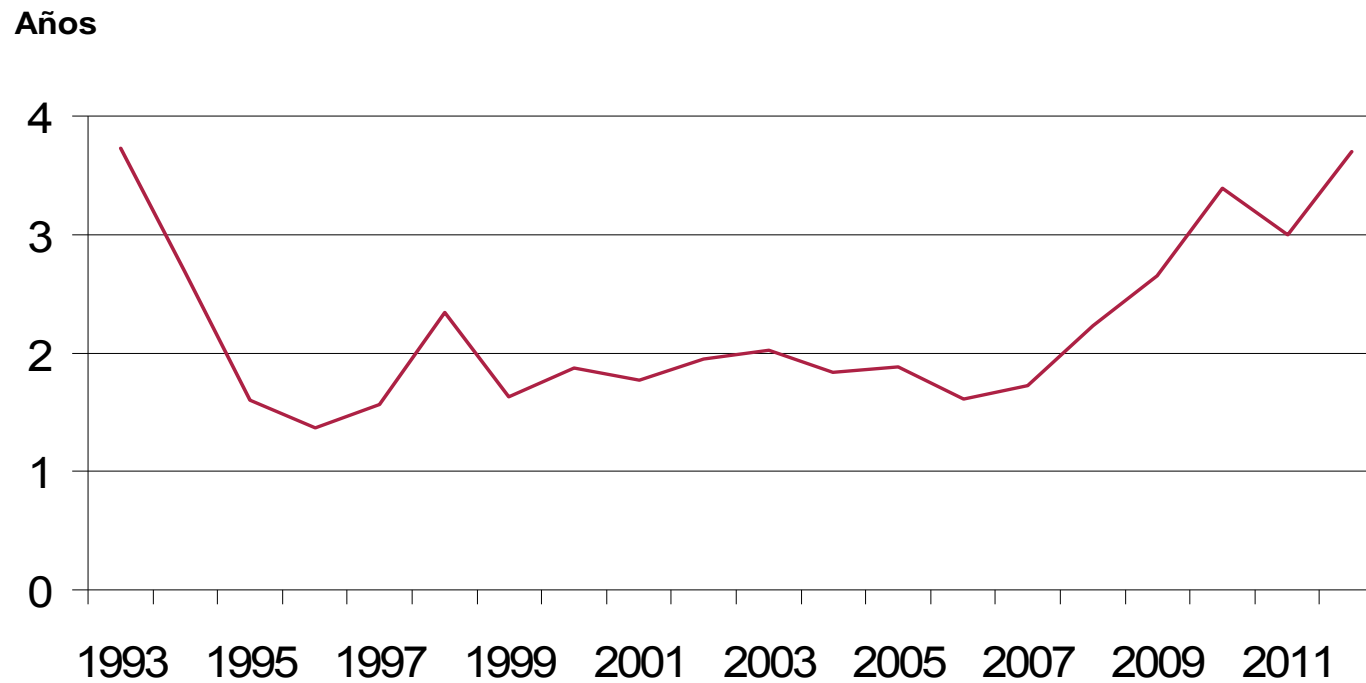
1.1 Características de los activos titulizados- Naturaleza de los valores titulizados → Mercado hipotecario



- Hasta 2012, titulización de activos del mercado hipotecario: 510.154 millones euros
- Entre 2000 y 2006:
 - Disposiciones brutas crédito: 1.166.000 millones euros
 - Bonos de titulización hipotecaria: 214.200 millones de euros

18%

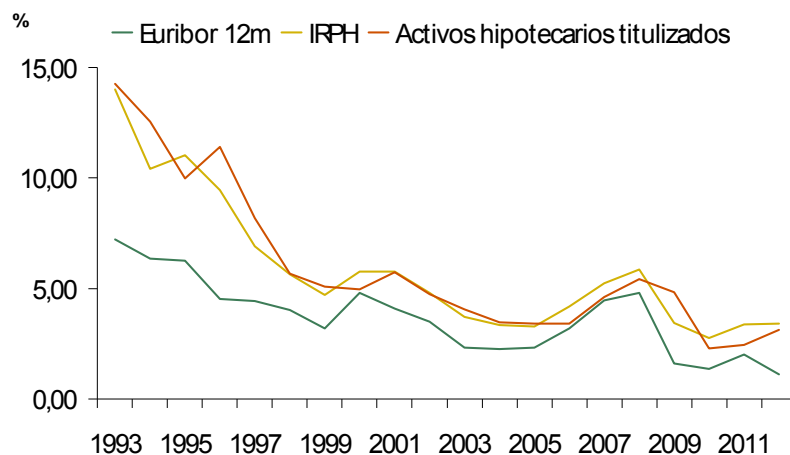
1.2 Características de los activos titulizados- Originar para distribuir → Antigüedad de los activos



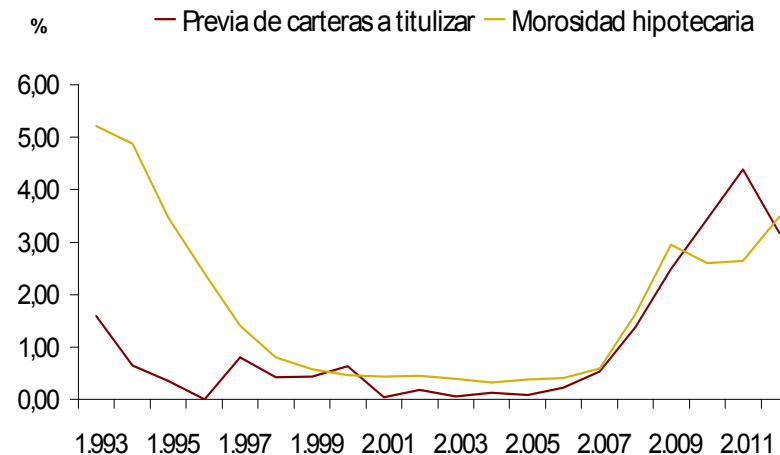
Antigüedad media de los activos en los años de expansión económica: 2 años

1.3 Características de los activos titulizados- Información Asimétrica → Tipo de interés y morosidad previa

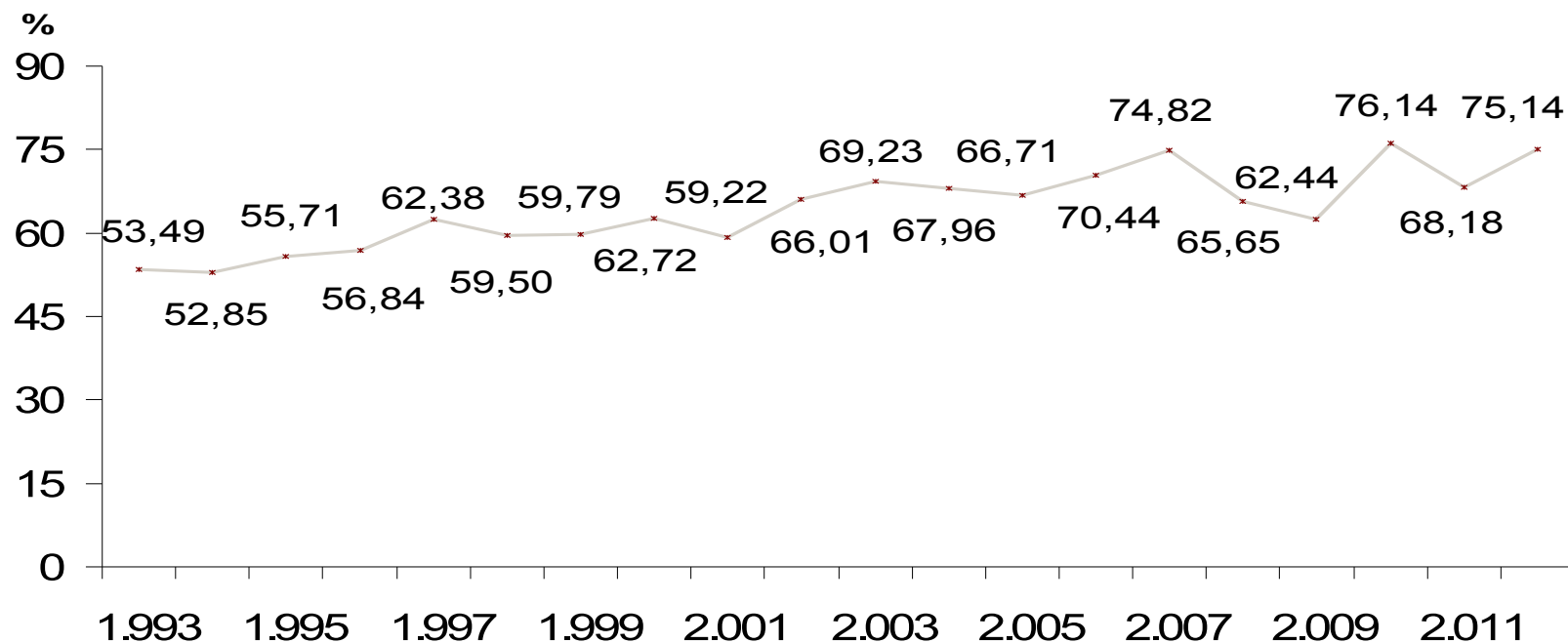
Tipos de interés



Morosidad previa



1.4 Características de los activos titulizados- Deterioro de los procedimientos de concesión de crédito → Loan to value



Únicamente 36 fondos constituidos con un LTV > 80%

Datos de morosidad superiores:

Media: 2,39% Fondos con LTV > 80%: 3,95%

**1.4 Características de los activos titulizados-
Deterioro de los procedimientos de concesión de crédito →
Morosidad real**

	% Dudosidad	% Fallidos
1999	1,28	0
2000	1,17	0
2001	0,84	0
2002	1,41	0,03
2003	1,84	0,02
2004	2,49	0,18
2005	5,27	0,34
2006	5,82	0,99
2007	5,41	1,54
2008	4,78	0,6
2009	4,69	0,14
2010	3,09	0,17
2011	1,21	0,02
2012	0,14	-

•Dudosidad de la cartera hipotecaria titulizada a 31/12/2012: 2,39%.

•Los fondos constituidos entre los años 2005 y 2007 muestran peor comportamiento.

2. Bonos de titulización

2.1 Estructura de las emisiones

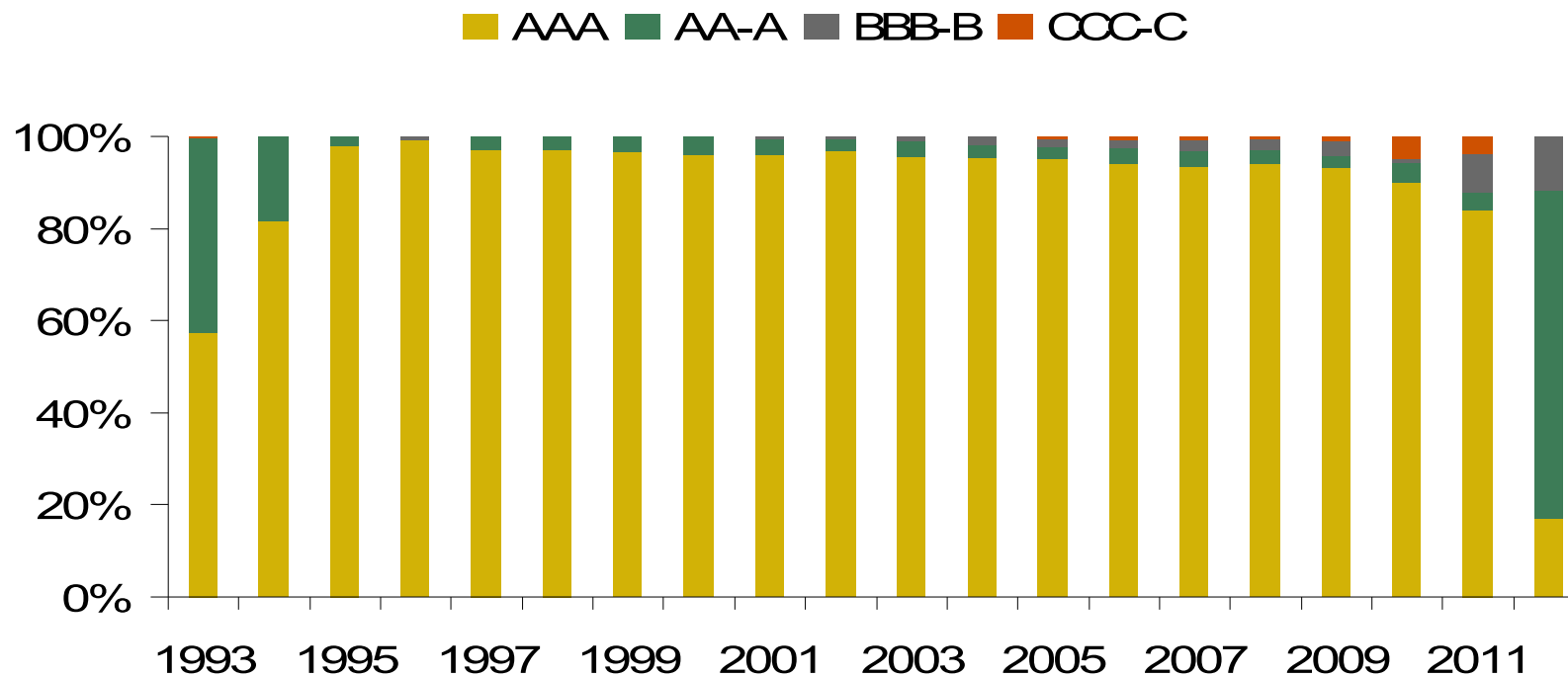
2.2 Los *ratings*

2.3 Morosidad de los bonos de titulización

ANALISIS DE LOS FONDOS DE TITULIZACION ESPAÑOLES



2.1 Bonos de titulización - Estructura de las emisiones



Vida media de las series preferentes: 5-6 años

Vida media de las series subordinadas: 10-11 años

2.1 Bonos de titulización - Estructura de las emisiones

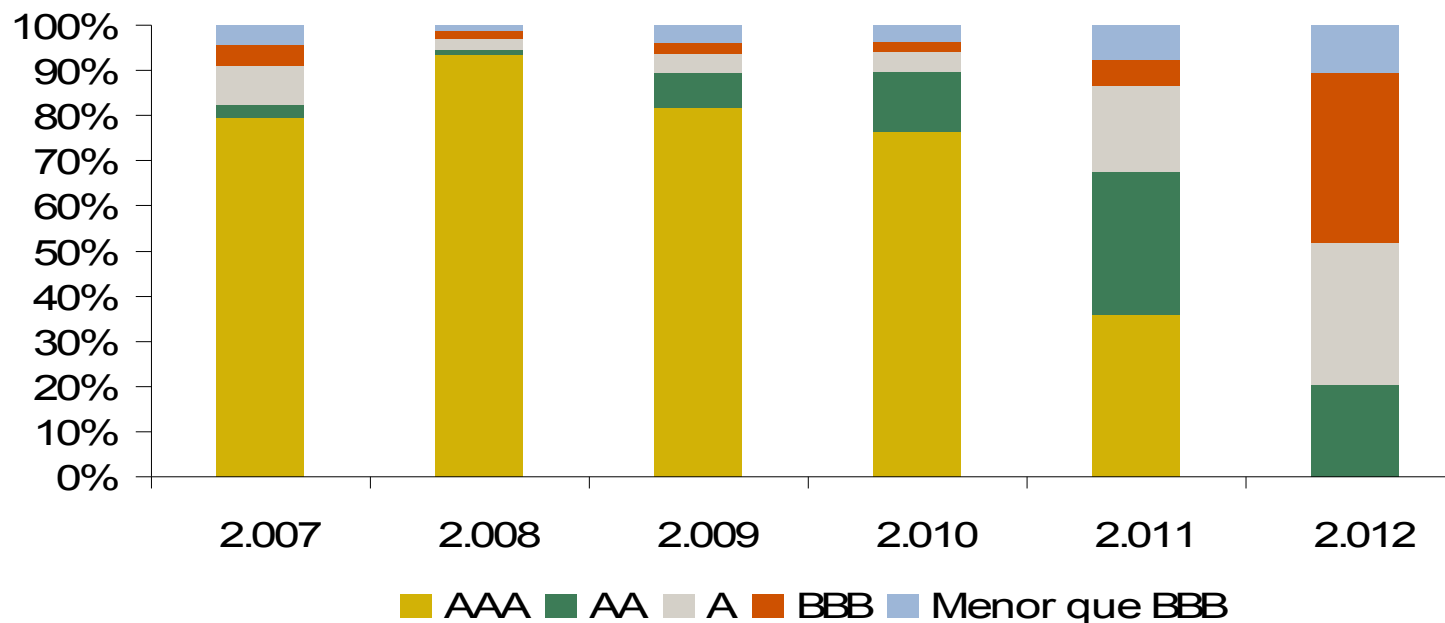
Calendario de vencimientos de los bonos de titulización

Importes en millones de euros

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 en adelante
24.864	51.358	34.468	35.914	36.480	26.241	24.810	18.248	22.704	9.061	64.330

- Saldo vivo bonos de titulización de activos hipotecarios: 233.24 miles de millones de euros a finales 2012
- Mayor porcentaje de vencimientos en los próximos años por los fondos de cédulas hipotecarias

2.2 Bonos de titulización - Los ratings



El 87% de los valores de titulización española obtuvieron la máxima calificación en el momento de su emisión

A finales 2012, el 32% estaba calificado AA, el 37% BBB y no quedaban apenas valores calificados AAA.

2.3 Bonos de titulación - Morosidad de los bonos de titulación

A finales 2012:

Importes impagados: 205 millones de euros

Dudosidad de las carteras hipotecarias: 2,39%, porcentaje de impago de los bonos de titulación hipotecaria: 0,087%

Tasas de impago de la titulación hipotecaria por áreas económicas

	%
Europa	0,24
Estados Unidos	19,20
Total Global	11,4

Fuente: Standard&Poors

3. Conclusiones

- La titulización española contribuyó al crecimiento del mercado hipotecario
- Algunas de las problemáticas identificadas en el ámbito de la titulización no son aplicables al modelo español
- Los fondos de titulización de activos hipotecarios están sufriendo un cierto deterioro, como consecuencia del entorno económico actual