

Banco Hipotecario de España

Desglosamos de su Memoria la primera parte del balance, relativa a los préstamos hipotecarios.

El Banco ha realizado desde su fundación los siguientes préstamos hipotecarios a largo plazo :

Hasta	1927	32.061 préstamos	por.....	Ptas.	1.480.983.320,04
En	1928	2.772	íd. por.....	"	131.653.058,71
TOTAL... 34.833 préstamos por					Ptas. 1.612.636.378,75

De esta suma quedaron amortizadas :

1.º	Por la parte de anualidad destinada a este objeto desde el origen del Banco hasta el año 1927	Ptas.	139.159.129,90
2.º	Por reembolsos anticipados hasta fin del año 1927.....	»	418.857.593,83
3.º	Por las amortizaciones semestrales durante el año 1928.....	»	14.722.687,51
4.º	Por reembolsos anticipados durante el mismo año.....	»	44.166.002,02
			<hr/> 616.905.413,26

Así, en 31 de diciembre de 1928 importaban los préstamos hipotecarios a largo plazo..... Ptas. 995.730.965,49

El saldo de préstamos a corto plazo para construcción de edificios en 31 de diciembre de 1927 era de..... Ptas. 10.310.667,29

Se han realizado en 1928..... " 3.713.000

14.023.667,29

Se han reembolsado en 1928..... " 3.033.928,20

Quedando existentes " 10.989.739,09

El saldo de préstamos hechos a Corporaciones en 31 de diciembre de 1928..... Ptas. 1.585.080,28

Resulta, pues, un saldo de préstamos por..... Ptas. 1.008.305.784,86

PAGO DE SEMESTRES DE ANUALIDADES DE LOS PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

El importe de los semestres que se adeudaban al Banco ascendía en 31 de diciembre de 1927 a	Ptas.	39.163.708,91
El semestre de 30 de junio de 1928 era de.....	"	36.475.133,90
De suerte, que el total de las anualidades a cobrar en 1928 importaba	"	75.638.842,81
De esta cifra se recaudó hasta el 31 de diciembre de 1928..	"	67.606.918,46
Quedando pendiente de cobro en dicha fecha.....	"	8.031.924,35
Si a esta cifra se añade el saldo debido en el semestre que venció en 31 de diciembre de 1928, importante.....	"	35.458.678,18
Resulta una suma por percibir al finalizar el ejercicio último de.....	"	43.490.602,53
Esta suma ha quedado reducida en 1.º de abril de 1929 a..	"	17.428.943,41
De ella hay que rebajar las cantidades entregadas a cuenta por algunos prestatarios, importantes.....	"	685.126,15

UTILIDADES DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

La comisión sobre el capital comprendida en las anualidades que satisfacen los préstamos, ascendió :

	En 1927	En 1928
En préstamos a largo plazo.....	Ptas. 5.610.365,30	6.154.313,96
" hipotecarios, artículo 7.º.....	" 4.236,80	4.236,80

Los gastos de redacción sobre los préstamos que se efectúan han importado :

	En 1927	En 1928
En préstamos a largo plazo.....	Ptas. 849.228,73	888.779,86
" a corto ídem.....	" 10.062,50	9.300

de cuya cifra hay que rebajar las cantidades que el Banco abona a los agentes intermediarios, las cuales ascendieron el año pasado a 446.089 pesetas, contra 462.176,50 en 1927.

Por indemnización en los reembolsos anticipados de préstamos han ingresado :

		<u>En 1927</u>	<u>En 1928</u>
En préstamos a largo plazo.....	Ptas.	466.879,93	692.130,49
» a corto ídem.....	»	6.006,59	6.660

En resumen, las utilidades de los préstamos hipotecarios han sido :

		<u>En 1927</u>	<u>En 1928</u>
Por comisión.....	Ptas.	5.614.602,10	6.158.550,76
Por gastos de redacción y trabajos.....	»	859.291,23	898.079,86
Por indemnización en los reembolsos.....	»	472.886,52	698.790,49
TOTALES.....	Ptas.	6.946.779,85	7.755.421,11

CEDULAS HIPOTECARIAS

El capital nominal de las cédulas en circulación era en 31 de diciembre de 1927..... Ptas. 930.857.768,44

Deduciendo de esta cifra el importe de Cédulas por amortizar en 2 de enero de 1928, se redujo a..... » 922.963.079,49

El capital de las emitidas en 1928 fué de..... » 72.763.920,51

Resulta el saldo que figura en el Pasivo como importe de las cédulas en circulación, de..... » 995.727.000

FINCAS DE LA PROPIEDAD DEL BANCO

En 31 de diciembre de 1927 existían fincas por valor de.... Ptas. 1.696.556,94

Han sido adjudicadas en el año 1928 fincas cuyos desembolsos ascienden a..... » 1.753.411,22

TOTAL..... » 3.449.968,16

Se han vendido durante el ejercicio de 1928 fincas por... » 888.952,36

Quedando existentes, como de propiedad del Banco, fincas que representan un coste de..... » 2.561.015,80