

Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

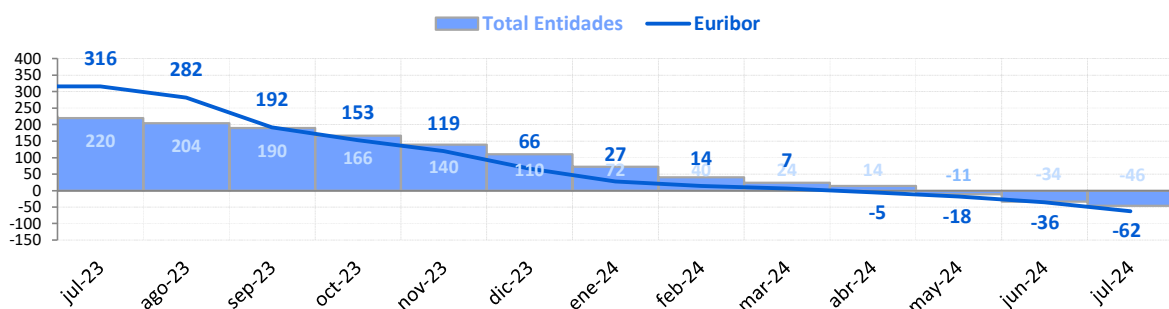
Julio 2024

	Tipos de referencia oficiales (%)							Otras referencias (%)	
	Total Entidades	Entidades zona Euro (1)	Euribor 12 meses	Mibor (2)	€ STR 12 meses	IRS 5 años (3)	Deuda Pública entre 2 y 6 años	A.H.E.	Cédulas
jul-23	4,186	4,070	4,149	4,149	1,929	3,285	3,100	-	3,892
ago-23	4,237	4,140	4,073	4,073	2,263	3,266	3,154	-	3,950
sep-23	4,305	4,210	4,149	4,149	2,542	3,312	3,225	2,500	4,062
oct-23	4,330	4,240	4,160	4,160	2,834	3,386	3,308	-	4,250
nov-23	4,276	4,280	4,022	4,022	3,050	3,102	3,341	-	3,585
dic-23	4,219	4,310	3,679	3,679	3,243	2,589	3,302	2,500	3,636
ene-24	4,062	4,240	3,609	3,609	3,430	2,591	3,216	-	3,636
feb-24	3,985	4,100	3,671	3,671	3,563	2,734	3,165	-	4,290
mar-24	3,901	4,010	3,718	3,718	3,674	2,722	3,085	2,000	4,277
abr-24	3,823	4,000	3,703	3,703	3,764	2,827	2,981	-	4,277
may-24	3,861	3,990	3,680	3,680	3,842	2,898	2,943	-	4,340
jun-24	3,710	3,970	3,650	3,650	3,886	2,876	2,977	2,000	4,299
jul-24	3,728	3,960	3,526	3,526	3,911	2,777	3,007	-	4,299

Variación mensual:									
	Total Entidades	Entidades zona Euro (1)	Euribor 12 meses	Mibor (2)	€ STR 12 meses	IRS 5 años (3)	Deuda Pública entre 2 y 6 años	A.H.E.	Cédulas
feb-24	-0,077	-0,140	0,062	0,062	0,133	0,143	-0,051	-	0,654
mar-24	-0,084	-0,090	0,047	0,047	0,111	-0,012	-0,080	-	-0,013
abr-24	-0,078	-0,010	-0,015	-0,015	0,090	0,105	-0,104	-	0,000
may-24	0,038	-0,010	-0,023	-0,023	0,078	0,071	-0,038	-	0,063
jun-24	-0,151	-0,020	-0,030	-0,030	0,044	-0,022	0,034	-	-0,041
jul-24	0,018	-0,010	-0,124	-0,124	0,025	-0,099	0,030	-	0,000

Variación anual:									
	Total Entidades	Entidades zona Euro (1)	Euribor 12 meses	Mibor (2)	€ STR 12 meses	IRS 5 años (3)	Deuda Pública entre 2 y 6 años	A.H.E.	Cédulas
feb-24	0,400	0,760	0,137	0,137	3,148	-0,327	0,557	-	1,585
mar-24	0,237	0,540	0,071	0,071	2,992	-0,443	0,300	-0,250	1,320
abr-24	0,140	0,230	-0,054	-0,054	2,813	-0,279	0,125	-	0,880
may-24	-0,106	0,180	-0,182	-0,182	2,558	-0,165	0,004	-	0,652
jun-24	-0,335	-0,010	-0,357	-0,357	2,285	-0,288	-0,033	-0,250	0,573
jul-24	-0,458	-0,110	-0,623	-0,623	1,982	-0,508	-0,093	-	0,407

Gráfico: Variaciones anuales de los índices de referencia (puntos básicos)



NOTAS

(1) Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre 1 y 5 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de la zona euro (referido al mes anterior)

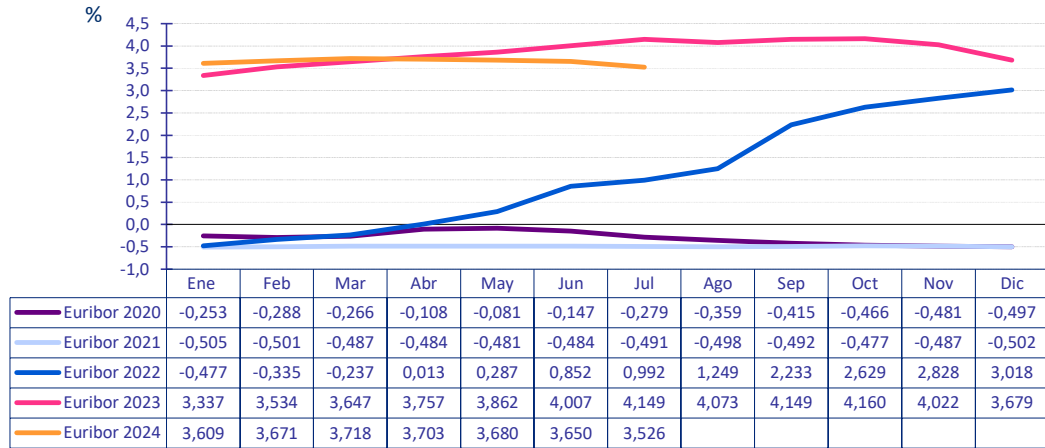
(2) Este tipo tiene la consideración de tipo de interés oficial exclusivamente para los préstamos hipotecarios referenciados al mismo que se hubiesen formalizado con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

(3) Permuta de intereses/ Interest Rate Swap (IRS) a cinco años: calculados según la definición de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

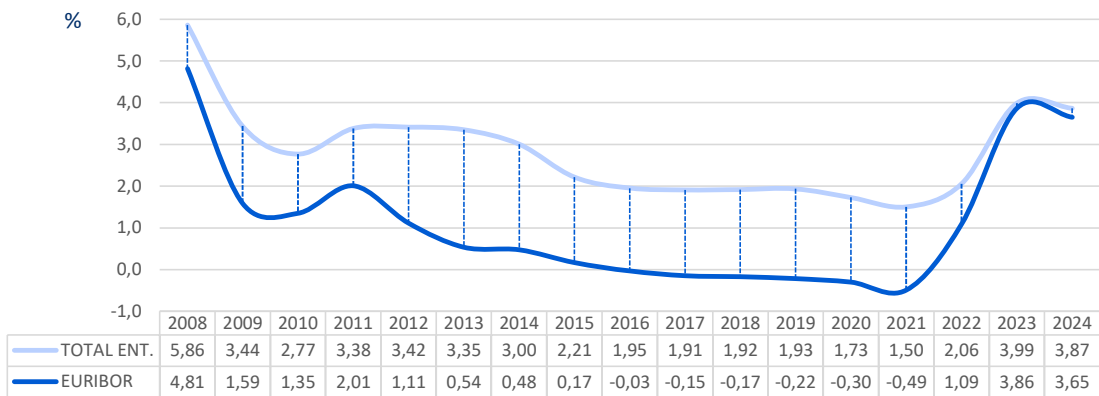
Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Julio 2024

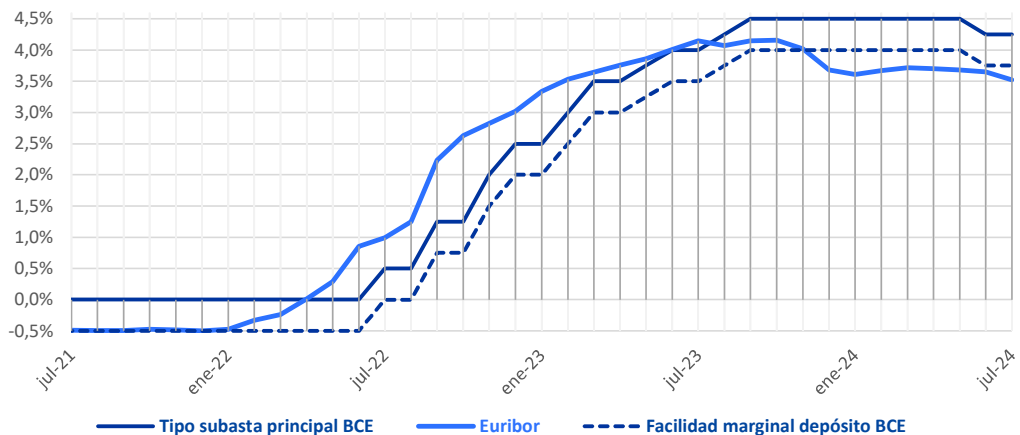
Evolución Interbancario 1 año



Media anual de los índices de referencia



Comparación de los tipos de referencia



Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Julio 2024

1. Tipos de referencia OFICIALES:	%
Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España	3,728
Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro (referido al mes anterior) (1)	3,960
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años	3,007
<u>Euríbor. Plazos</u>	
Euríbor a 1 semana	3,611
Euríbor a 1 mes	3,618
Euríbor a 3 meses	3,685
Euríbor a 6 meses	3,644
Euríbor a 12 meses	3,526
Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años	2,777
<u>Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) (2). Plazos:</u>	
€ STR a 1 semana	3,665
€ STR a 1 mes	3,668
€ STR a 3 meses	3,794
€ STR a 6 meses	3,878
€ STR a 12 meses	3,911
Tipo interbancario a 1 año (MÍBOR) (3)	3,526
2. Otros tipos de referencia:	
• Resolución de la DGT y PF de 20/6/1986	
Tipo más frecuente de las entidades pertenecientes a la Junta Directiva de la Asociación Hipotecaria	-
Tipo de emisión de las cédulas hipotecarias	4,299
Tipo de emisión de la Deuda Pública entre 3 y 6 años	2,899
• Resolución de la DGT y PF de 5/12/1989	
Rentabilidad interna de la Deuda Pública: tipo nominal Equivalente	2,985

(1) Este tipo corresponde al elaborado y publicado por el BCE desplazado un mes a efectos de su utilización como tipo de referencia del mercado hipotecario. Según lo establecido en el anejo 8 de la Circular 5/2012 de Banco de España, este índice no se corregirá en el caso de que el BCE modificara posteriormente el tipo publicado.

(2) Este índice de referencia, que es elaborado y difundido por el BCE, se define como el valor que tenga el último día hábil del mes a efectos del TARGET2 el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y 12 meses).

(3) Este tipo tiene la consideración de tipo de interés oficial exclusivamente para los préstamos hipotecarios referenciados al mismo que se hubiesen formalizado con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

Fuente: Banco de España, elaboración propia

Contacto: ahe@ahe.es