

Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

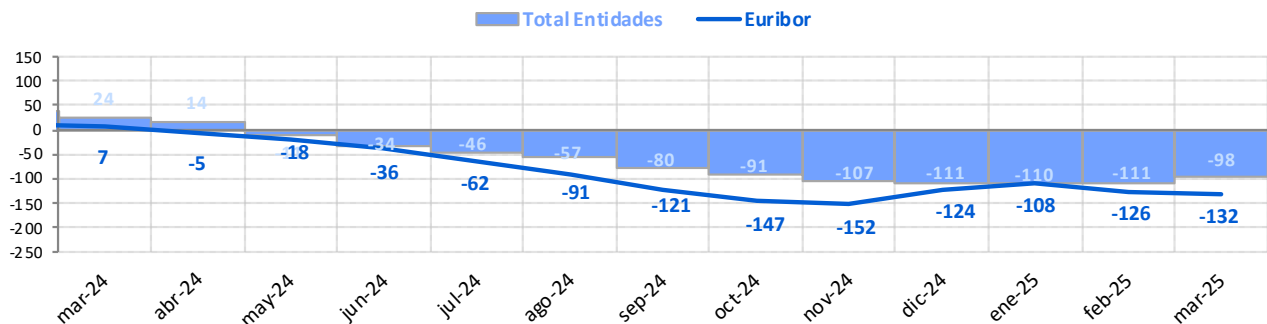
Marzo 2025

| | 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 |
| 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 |
| ago-24 | 3,671 | 3,930 | 3,166 | 3,166 | 3,913 | 2,471 | 2,954 | - | 3,537 |
| sept-24 | 3,506 | 3,870 | 2,936 | 2,936 | 3,899 | 2,336 | 2,879 | 1,750 | 3,577 |
| oct-24 | 3,423 | 3,820 | 2,691 | 2,691 | 3,850 | 2,304 | 2,777 | - | 3,464 |
| nov-24 | 3,206 | 3,700 | 2,506 | 2,506 | 3,789 | 2,251 | 2,686 | - | 3,419 |
| dic-24 | 3,105 | 3,620 | 2,436 | 2,436 | 3,715 | 2,136 | 2,584 | 1,750 | 3,286 |
| ene-25 | 2,960 | 3,570 | 2,525 | 2,525 | 3,627 | 2,391 | 2,543 | - | 3,270 |
| feb-25 | 2,872 | 3,490 | 2,407 | 2,407 | 3,532 | 2,273 | 2,517 | - | 3,270 |
| mar-25 | 2,923 | 3,530 | 2,398 | 2,398 | 3,413 | 2,451 | 2,524 | 1,500 | 3,050 |

| 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 |
| oct-24 | -0,083 | -0,050 | -0,245 | -0,245 | -0,049 | -0,032 | -0,102 | - | -0,113 |
| nov-24 | -0,217 | -0,120 | -0,185 | -0,185 | -0,061 | -0,053 | -0,091 | - | -0,045 |
| dic-24 | -0,101 | -0,080 | -0,070 | -0,070 | -0,074 | -0,115 | -0,102 | - | -0,133 |
| ene-25 | -0,145 | -0,050 | 0,089 | 0,089 | -0,088 | 0,255 | -0,041 | - | -0,016 |
| feb-25 | -0,088 | -0,080 | -0,118 | -0,118 | -0,095 | -0,118 | -0,026 | - | 0,000 |
| mar-25 | 0,051 | 0,040 | -0,009 | -0,009 | -0,119 | 0,178 | 0,007 | - | -0,220 |

| 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 |
| oct-24 | -0,907 | -0,420 | -1,469 | -1,469 | 1,016 | -1,082 | -0,531 | - | -0,786 |
| nov-24 | -1,070 | -0,580 | -1,516 | -1,516 | 0,739 | -0,851 | -0,655 | - | -0,166 |
| dic-24 | -1,114 | -0,690 | -1,243 | -1,243 | 0,472 | -0,453 | -0,718 | -0,750 | -0,350 |
| ene-25 | -1,102 | -0,670 | -1,084 | -1,084 | 0,197 | -0,200 | -0,673 | - | -0,366 |
| feb-25 | -1,113 | -0,610 | -1,264 | -1,264 | -0,031 | -0,461 | -0,648 | - | -1,020 |
| mar-25 | -0,978 | -0,480 | -1,320 | -1,320 | -0,261 | -0,271 | -0,561 | -0,500 | -1,227 |

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



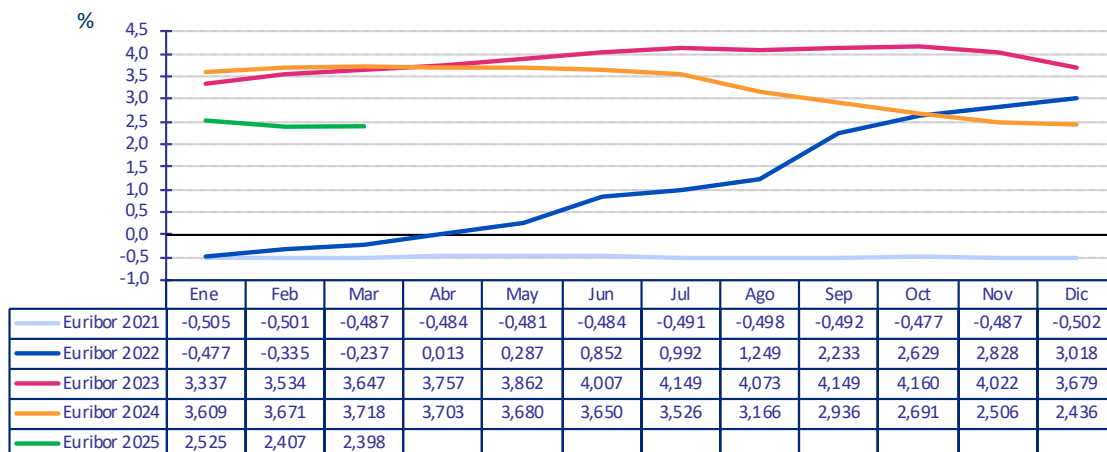
NOTAS

- (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.

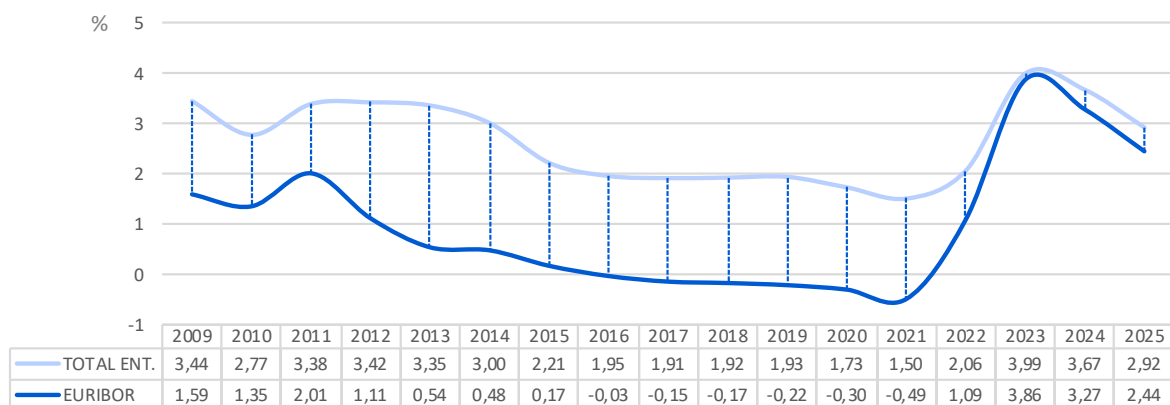
Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Marzo 2025

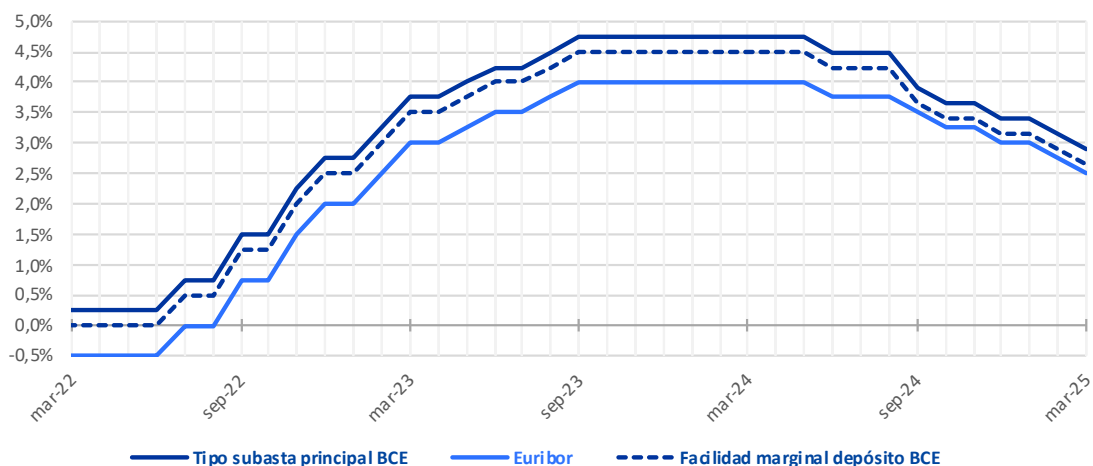
Evolución Interbancario 1 año



Media anual de los índices de referencia



Comparación de los tipos de referencia



Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Marzo 2025

| 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 | 2,923 |
| 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) | 3,530 |
| Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años | 2,524 |
| <u>Euríbor. Plazos</u> | |
| Euríbor a 1 semana | 2,472 |
| Euríbor a 1 mes | 2,401 |
| Euríbor a 3 meses | 2,442 |
| Euríbor a 6 meses | 2,385 |
| Euríbor a 12 meses | 2,398 |
| Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años | 2,451 |
| <u>Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) (2). Plazos:</u> | |
| € STR a 1 semana | 2,418 |
| € STR a 1 mes | 2,514 |
| € STR a 3 meses | 2,723 |
| € STR a 6 meses | 2,977 |
| € STR a 12 meses | 3,413 |
| Tipo interbancario a 1 año (MÍBOR) (3) | 2,398 |
| 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 | 1,500 |
| Tipo de emisión de las cédulas hipotecarias | 3,050 |
| Tipo de emisión de la Deuda Pública entre 3 y 6 años | 2,594 |
| • Resolución de la DGT y PF de 5/12/1989 | |
| Rentabilidad interna de la Deuda Pública: tipo nominal Equivalente | 2,508 |

(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.