

Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

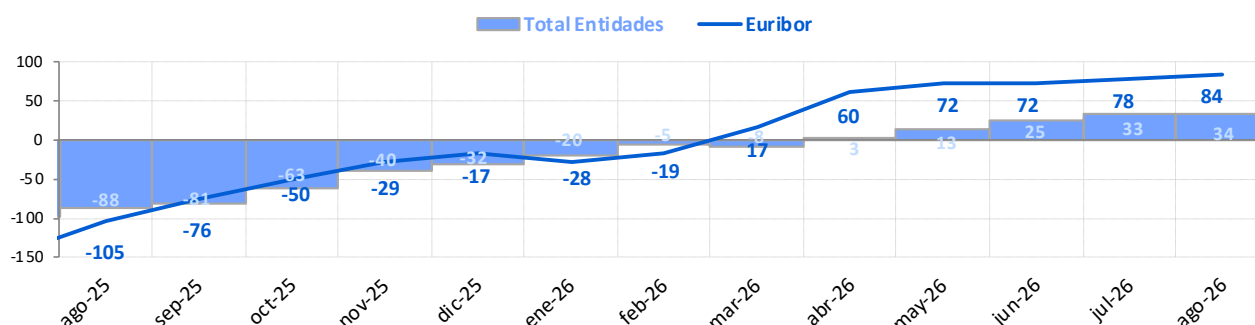
Agosto 2026

	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
ago-25	2,791	3,390	2,114	2,114	2,682	2,336	2,406	-	2,697
sept-25	2,695	3,410	2,172	2,172	2,534	2,355	2,340	1,250	2,627
oct-25	2,796	3,390	2,187	2,187	2,410	2,328	2,359	-	2,603
nov-25	2,807	3,370	2,217	2,217	2,313	2,393	2,371	-	2,546
dic-25	2,788	3,350	2,267	2,267	2,208	2,548	2,396	1,250	2,533
ene-26	2,762	3,370	2,245	2,245	2,125	2,540	2,403	-	2,535
feb-26	2,819	3,370	2,221	2,221	2,063	2,458	2,397	-	2,580
mar-26	2,840	3,370	2,565	2,565	2,011	2,741	2,488	1,500	2,622
abr-26	2,882	3,360	2,747	2,747	1,975	2,842	2,722	-	2,613
may-26	2,986	3,430	2,804	2,804	1,956	2,886	2,806	-	2,660
jun-26	3,049	3,470	2,798	2,798	1,956	2,823	2,823	1,750	2,723
jul-26	3,077	3,520	2,855	2,855	1,979	2,957	2,848	-	2,719
ago-26	3,134	3,570	2,954	2,954	2,002	3,067	2,888	-	2,709

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
mar-26	0,021	0,000	0,344	0,344	-0,052	0,283	0,091	-	0,042
abr-26	0,042	-0,010	0,182	0,182	-0,036	0,101	0,234	-	-0,009
may-26	0,104	0,070	0,057	0,057	-0,019	0,044	0,084	-	0,047
jun-26	0,063	0,040	-0,006	-0,006	0,000	-0,063	0,017	-	0,063
jul-26	0,028	0,050	0,057	0,057	0,023	0,134	0,025	-	-0,004
ago-26	0,057	0,050	0,099	0,099	0,023	0,110	0,040	-	-0,010

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
mar-26	-0,083	-0,160	0,167	0,167	-1,402	0,290	-0,036	0,000	-0,428
abr-26	0,031	-0,150	0,604	0,604	-1,301	0,617	0,194	-	-0,438
may-26	0,134	-0,050	0,723	0,723	-1,173	0,649	0,294	-	-0,186
jun-26	0,247	0,050	0,717	0,717	-1,024	0,590	0,291	0,250	0,006
jul-26	0,329	0,110	0,776	0,776	-0,845	0,656	0,398	-	0,022
ago-26	0,343	0,180	0,840	0,840	-0,680	0,731	0,482	-	0,012

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)

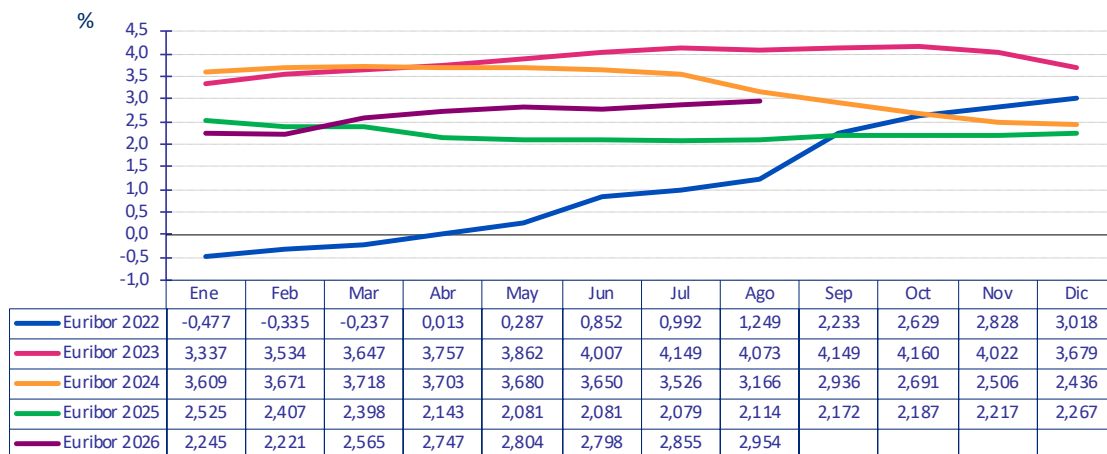
(2) Este tipo tiene la consideración de tipo de interés oficial exclusivamente para los préstamos hipotecarios referenciados al mismo que se hubiesen formalizado con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción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

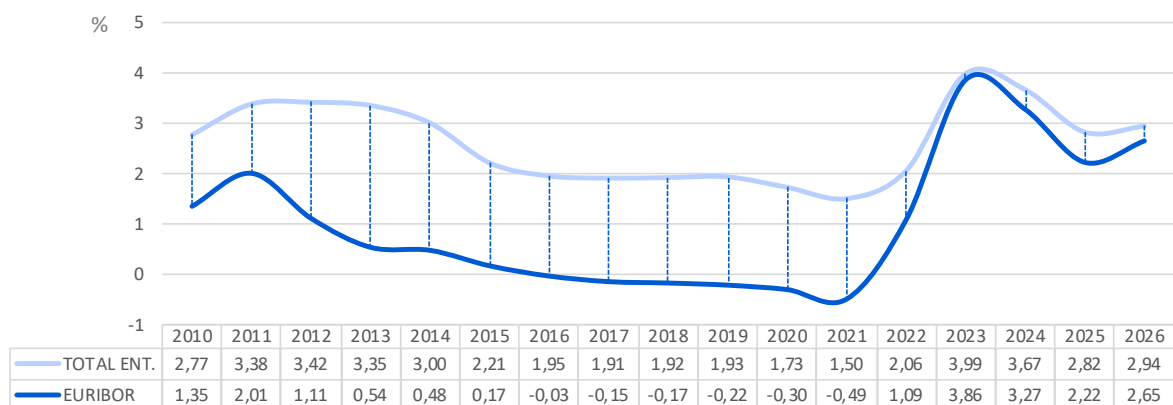
Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Agosto 2026

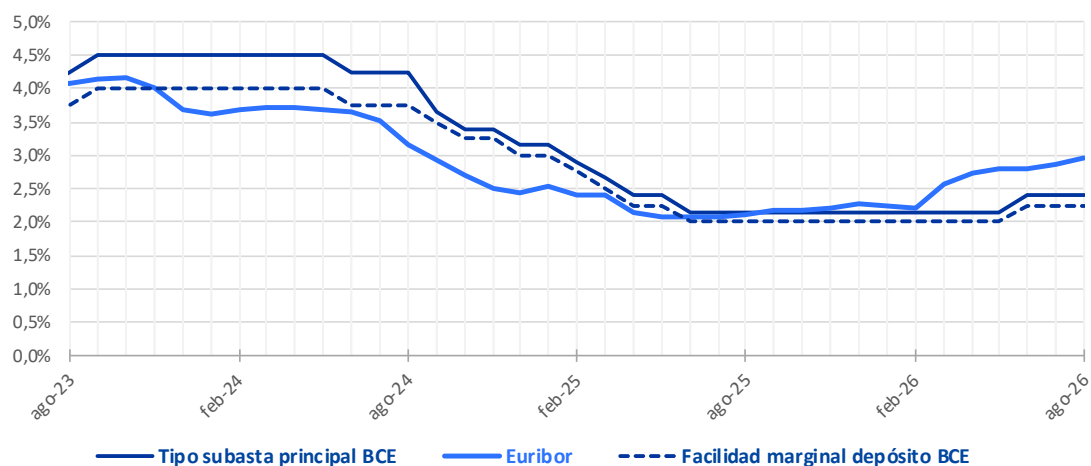
Evolución Interbancario 1 año



Media anual de los índices de referencia



Comparación de los tipos de referencia



Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Agosto 2026

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 3,134

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) 3,570

Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años 2,888

Euríbor. Plazos

Euríbor a 1 semana 2,149
Euríbor a 1 mes 2,221
Euríbor a 3 meses 2,513
Euríbor a 6 meses 2,713
Euríbor a 12 meses 2,954

Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años 3,067

Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) (2). Plazos:

€ STR a 1 semana 2,189
€ STR a 1 mes 2,189
€ STR a 3 meses 2,139
€ STR a 6 meses 2,045
€ STR a 12 meses 2,002

Tipo interbancario a 1 año (MÍBOR) (3) 2,954

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 2,709

Tipo de emisión de la Deuda Pública entre 3 y 6 años 2,875

• Resolución de la DGT y PF de 5/12/1989

Rentabilidad interna de la Deuda Pública: tipo nominal Equivalente 2,867

(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.