

## Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

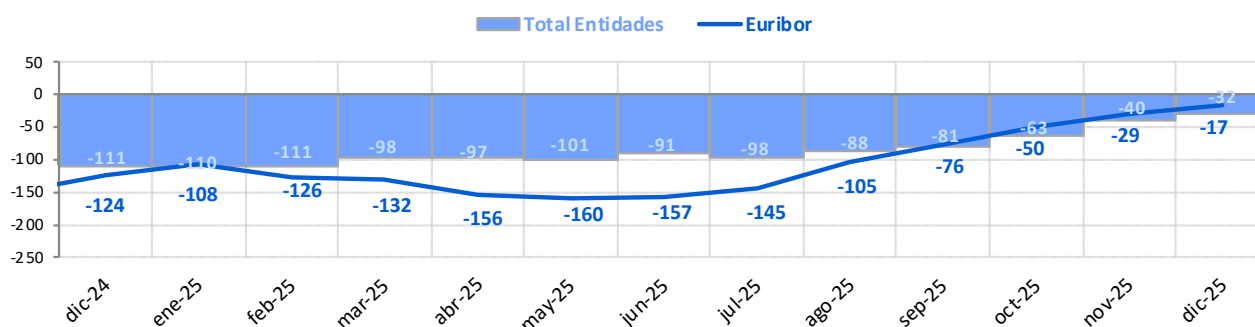
**Diciembre 2025**

	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
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
abr-25	2,851	3,510	2,143	2,143	3,276	2,225	2,528	-	3,051
may-25	2,852	3,480	2,081	2,081	3,129	2,237	2,512	-	2,846
jun-25	2,802	3,420	2,081	2,081	2,980	2,233	2,532	1,500	2,717
jul-25	2,748	3,410	2,079	2,079	2,824	2,301	2,450	-	2,697
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

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
jul-25	-0,054	-0,010	-0,002	-0,002	-0,156	0,068	-0,082	-	-0,020
ago-25	0,043	-0,020	0,035	0,035	-0,142	0,035	-0,044	-	0,000
sept-25	-0,096	0,020	0,058	0,058	-0,148	0,019	-0,066	-	-0,070
oct-25	0,101	-0,020	0,015	0,015	-0,124	-0,027	0,019	-	-0,024
nov-25	0,011	-0,020	0,030	0,030	-0,097	0,065	0,012	-	-0,057
dic-25	-0,019	-0,020	0,050	0,050	-0,105	0,155	0,025	-	-0,013

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
jul-25	-0,980	-0,550	-1,447	-1,447	-1,087	-0,476	-0,557	-	-1,602
ago-25	-0,880	-0,540	-1,052	-1,052	-1,231	-0,135	-0,548	-	-0,840
sept-25	-0,811	-0,460	-0,764	-0,764	-1,365	0,019	-0,539	-0,500	-0,950
oct-25	-0,627	-0,430	-0,504	-0,504	-1,440	0,024	-0,418	-	-0,861
nov-25	-0,399	-0,330	-0,289	-0,289	-1,476	0,142	-0,315	-	-0,873
dic-25	-0,317	-0,270	-0,169	-0,169	-1,507	0,412	-0,188	-0,500	-0,753

**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)

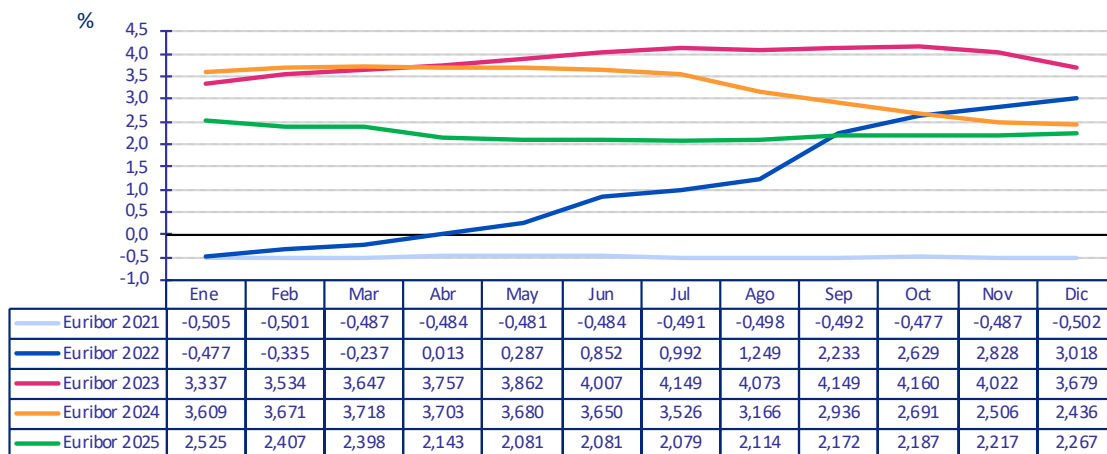
(2) Este tipo tiene la consideración de tipo de interés oficial exclusivamente para los préstamos hipotecarios referenciados al mismo que se hubiesen formalizado con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción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

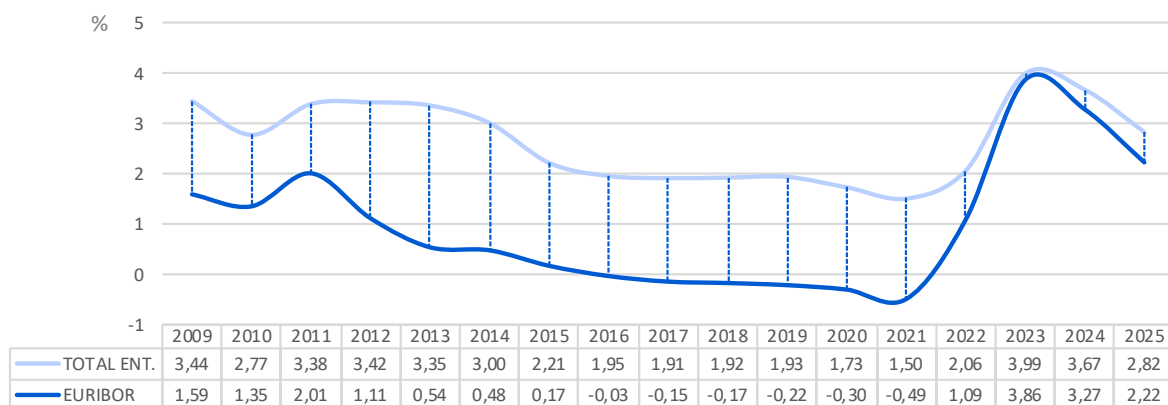
## Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Diciembre 2025

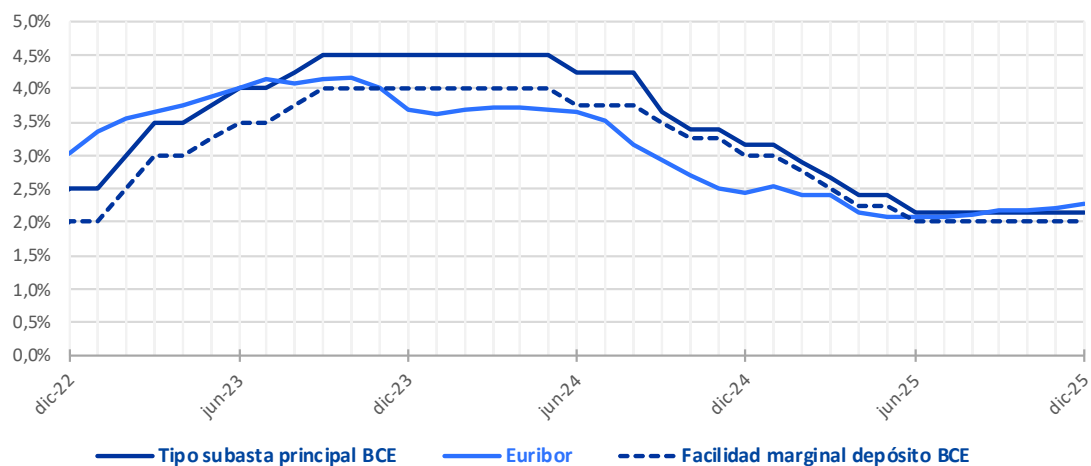
### Evolución Interbancario 1 año



### Media anual de los índices de referencia



### Comparación de los tipos de referencia



## Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

**Diciembre 2025**

<b>1. Tipos de referencia OFICIALES:</b>	<b>%</b>
Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España	2,788
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)	3,350
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años	2,396
<u><b>Euríbor. Plazos</b></u>	
Euríbor a 1 semana	1,918
Euríbor a 1 mes	1,915
Euríbor a 3 meses	2,048
Euríbor a 6 meses	2,139
Euríbor a 12 meses	2,267
Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años	2,548
<u><b>Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) (2). Plazos:</b></u>	
€ STR a 1 semana	1,928
€ STR a 1 mes	1,931
€ STR a 3 meses	1,933
€ STR a 6 meses	1,935
€ STR a 12 meses	2,208
Tipo interbancario a 1 año (MÍBOR) (3)	2,267
<b>2. Otros tipos de referencia:</b>	
• 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	1,250
Tipo de emisión de las cédulas hipotecarias	2,533
Tipo de emisión de la Deuda Pública entre 3 y 6 años	2,427
• Resolución de la DGT y PF de 5/12/1989	
Rentabilidad interna de la Deuda Pública: tipo nominal Equivalente	2,382

(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.