ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA

www.ahe.es

Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

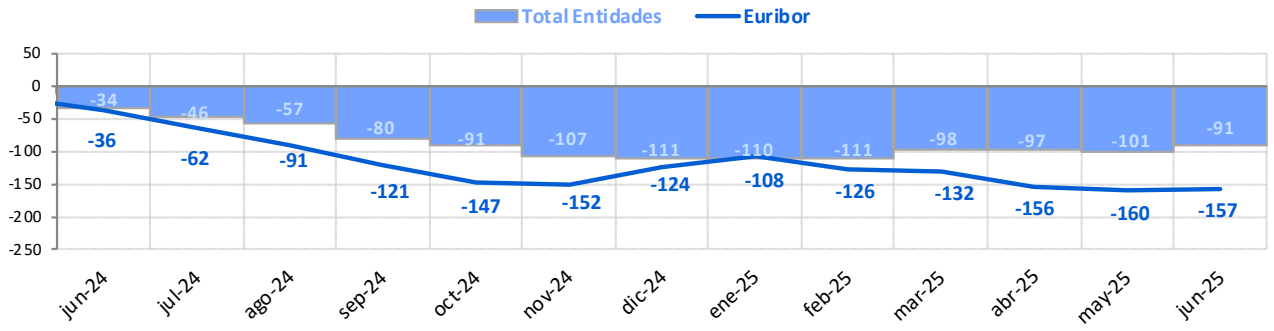
Junio 2025

	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
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
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

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
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
abr-25	-0,072	-0,020	-0,255	-0,255	-0,137	-0,226	0,004	-	0,001
may-25	0,001	-0,030	-0,062	-0,062	-0,147	0,012	-0,016	-	-0,205
jun-25	-0,050	-0,060	0,000	0,000	-0,149	-0,004	0,020	-	-0,129

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
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
abr-25	-0,972	-0,490	-1,560	-1,560	-0,488	-0,602	-0,453	-	-1,226
may-25	-1,009	-0,510	-1,599	-1,599	-0,713	-0,661	-0,431	-	-1,494
jun-25	-0,908	-0,550	-1,569	-1,569	-0,906	-0,643	-0,445	-0,500	-1,582

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.

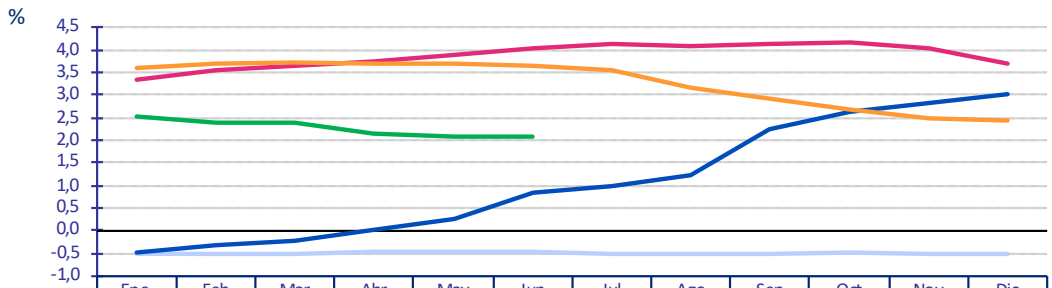
Fuente: Banco de España, elaboración propia

Contacto: ahe@ahe.es

Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

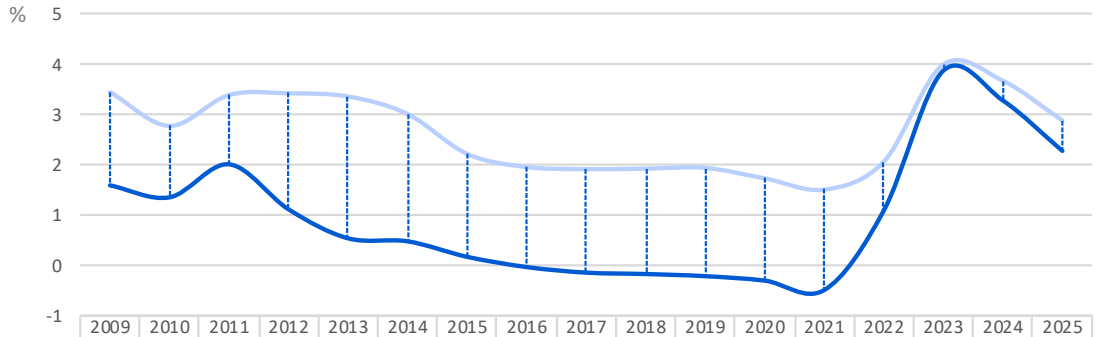
Junio 2025

Evolución Interbancario 1 año



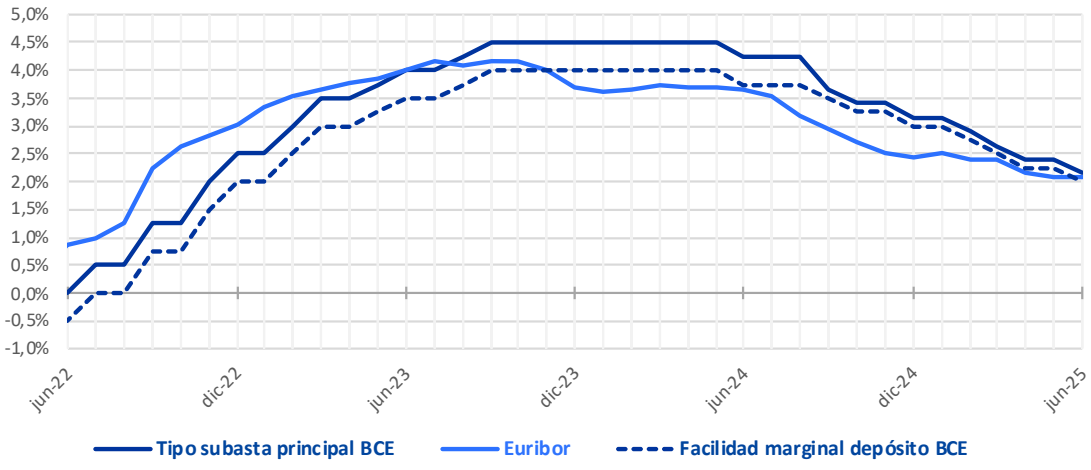
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Euribor 2021	-0,505	-0,501	-0,487	-0,484	-0,481	-0,484	-0,491	-0,498	-0,492	-0,477	-0,487	-0,502
Euribor 2022	-0,477	-0,335	-0,237	0,013	0,287	0,852	0,992	1,249	2,233	2,629	2,828	3,018
Euribor 2023	3,337	3,534	3,647	3,757	3,862	4,007	4,149	4,073	4,149	4,160	4,022	3,679
Euribor 2024	3,609	3,671	3,718	3,703	3,680	3,650	3,526	3,166	2,936	2,691	2,506	2,436
Euribor 2025	2,525	2,407	2,398	2,143	2,081	2,081						

Media anual de los índices de referencia



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
TOTAL ENT.	3,44	2,77	3,38	3,42	3,35	3,00	2,21	1,95	1,91	1,92	1,93	1,73	1,50	2,06	3,99	3,67	2,88
EURIBOR	1,59	1,35	2,01	1,11	0,54	0,48	0,17	-0,03	-0,15	-0,17	-0,22	-0,30	-0,49	1,09	3,86	3,27	2,27

Comparación de los tipos de referencia



Fuente: Banco de España, elaboración propia

Contacto: ahe@ahe.es

Índices de Referencia del Mercado Hipotecario

Junio 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	2,802
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)	3,420
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años	2,532
Euribor. Plazos	
Euríbor a 1 semana	1,994
Euríbor a 1 mes	1,929
Euríbor a 3 meses	1,984
Euríbor a 6 meses	2,050
Euríbor a 12 meses	2,081
Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años	2,233
Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) (2). Plazos:	
€ STR a 1 semana	1,927
€ STR a 1 mes	2,021
€ STR a 3 meses	2,194
€ STR a 6 meses	2,463
€ STR a 12 meses	2,980
Tipo interbancario a 1 año (MÍBOR) (3)	2,081

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	2,717
Tipo de emisión de la Deuda Pública entre 3 y 6 años	2,399

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

Rentabilidad interna de la Deuda Pública: tipo nominal Equivalente	2,516

(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.