

PORTALCLIENTEBANCARIO

B A N C O D E E S P A Ñ A

Tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario 

Tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario

Los tipos oficiales se suelen utilizar como referencia en las operaciones a tipo de interés variable.

Los tipos de interés de referencia oficiales son los que se establecen en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 [↗](#) de 28 de octubre, modificada por la Orden ETD/699/2020 [↗](#) de 24 de junio, y se definen en la norma decimocuarta y anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España [↗](#), modificada por la Circular 1/2021 [↗](#) y son:

Euríbor a un año. Es el índice más utilizado como referencia en los préstamos hipotecarios para calcular la revisión de los tipos de interés variable. Se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor que figura en el anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros. El Banco de España dejará de realizar los cálculos simples para la obtención de la media mensual, y pasará a publicar y replicar la información elaborada por el administrador de dicho índice, el European Money Markets Institute (EMMI).

Euríbor a una semana, un mes, tres meses, seis meses. Para cada uno de los plazos, se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor, que figura en el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión, de 11 de agosto de 2016 por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros.

Estas medias son calculadas por el European Money Markets Institute (EMMI).

Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública. Este tipo de interés oficial de referencia se define como la media ponderada por volúmenes nominales de negociación de los rendimientos internos de los valores emitidos por el Estado con vencimiento residual entre dos y seis años, negociados en operaciones simples al contado en los seis meses inmediatamente anteriores. Esta media se toma del dato del índice RODE "Deuda Pública de 2 a 6 años (S)" que es calculado por Sociedad de Bolsas, S.A. y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021.

Permuta de intereses/Interest Rate Swap, IRS al plazo de cinco años. Es la media simple mensual de los tipos de interés diarios del tipo anual para swap de intereses, para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados calculados por la IBA (ICE Benchmark Administration) y publicados en su página web bajo el identificador de serie EUR

Rates 1200.

Tipo de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, IRPH concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Es un índice frecuente para la revisión de tipos en los préstamos hipotecarios a interés variable. Es la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre iniciadas o renovadas por los bancos y cajas de ahorro en el mes a que se refiere el índice. En el cálculo de la media se utilizan tipos anuales equivalentes.

Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro. Es la media aritmética ponderada por el volumen de operaciones, de los tipos de interés aplicados a las nuevas operaciones de préstamo o crédito a vivienda en las que se prevea un período de fijación del tipo de interés de entre uno y cinco años, realizados en euros con hogares residentes en la zona del euro.

Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR). Este índice se define como el tipo de interés a distintos plazos que el BCE elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR) y lo publica el BCE a través de su Statitital Data Warehouse (SDW), o en cualquier otro medio por el que difunda dicha información.

Evolución de los tipos de interés oficiales.



ANTERIOR

SIGUIENTE

Tabla de los tipos de referencia oficial...



CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué índices o tipos de interés de referencia han dejado de ser oficiales?

© Banco de España