BANCO DE ESPAÑA
Eurosistema

Comunicación

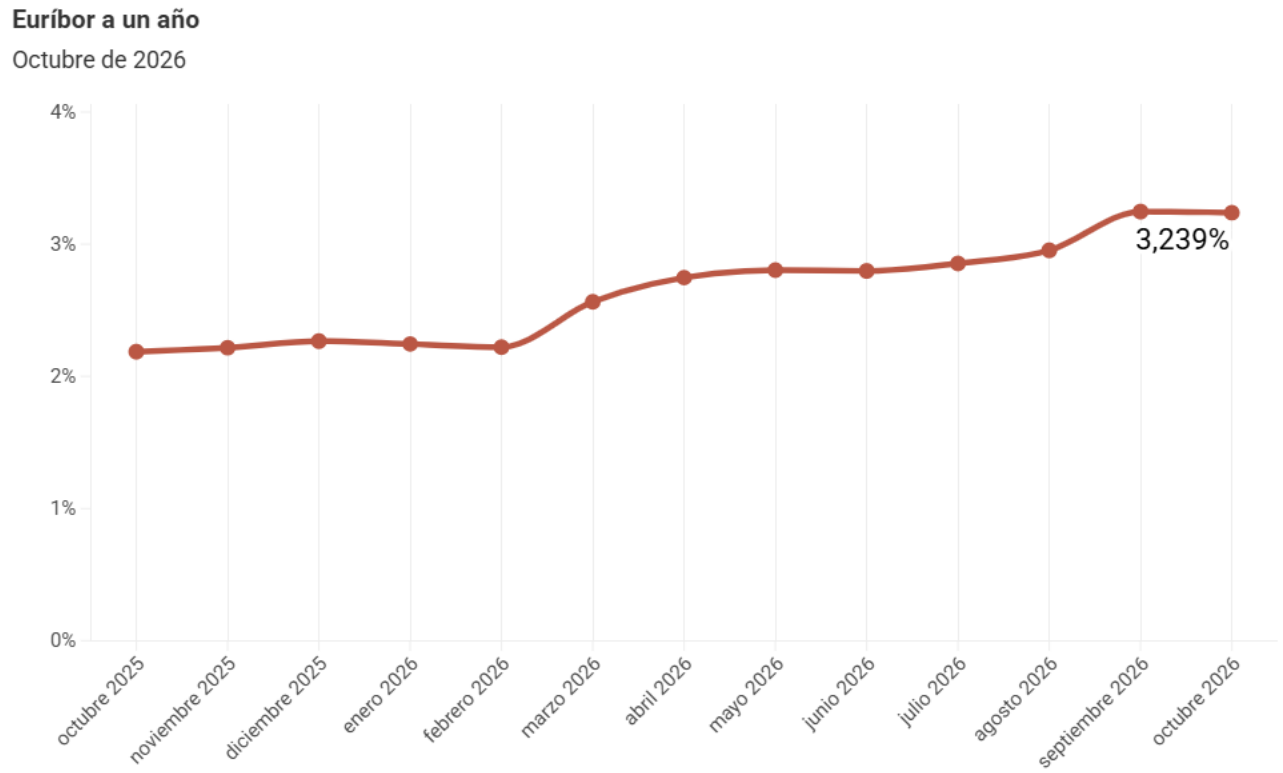
NOTA DE PRENSA

Madrid, 3 de noviembre de 2026

El principal índice de referencia de los préstamos hipotecarios (euríbor a un año) se sitúa en el 3,239% en octubre, 1,052 puntos más que hace un año

El índice euríbor a un año, que es utilizado como principal referencia para fijar el tipo de interés de los préstamos hipotecarios concedidos por las entidades de crédito españolas, se situó en octubre en el 3,239% frente al 3,247% del mes anterior. Tomando como referencia los últimos 12 meses, el índice registra un ascenso de 1,052 puntos.

Evolución del euríbor a un año en los últimos 12 meses



El 1 de febrero de 2021, el Banco de España amplió la difusión mensual de los tipos de interés oficiales, al incluir los índices basados en diferentes plazos del euríbor (a una semana, a un mes, a tres meses y a seis meses) establecidos por la Orden ETD/699/2020, con el objeto de aumentar las alternativas de tipos de interés oficiales que tienen las entidades, tanto para utilizarlos en la concesión de préstamos como para incluirlos como sustitutivos en dichos contratos[1].

Adicionalmente, el Banco de España inició en junio de 2021 la publicación del tipo de interés oficial de referencia basado en el €STR, según lo establecido por la Orden ETD/699/2020, tras la publicación de la Orientación (UE) 2021/565[2] del Banco Central Europeo (BCE), que especificó la elaboración (mediante la utilización de la información histórica de los valores diarios del €STR) y la difusión de este tipo de interés. Este nuevo índice de referencia, cuya determinación ha sido concretada por el Banco de España[3], se define como el valor que tenga el último día hábil del mes a efectos de TARGET2 el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y 12 meses) que es elaborado y difundido por el BCE.

Tipos de interés oficiales de referencia para los préstamos hipotecarios a tipo variable [4]

Octubre de 2026

Euríbor a una semana	2,415%
Euríbor a un mes	2,436%
Euríbor a tres meses	2,635%
Euríbor a seis meses	2,975%
Euríbor a un año	3,239%
Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años	3,455%
Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) a una semana	2,441%
Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) a un mes	2,442%
Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) a tres meses	2,315%
Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) a seis meses	2,192%
Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR) a un año	2,077%
Míbor (Tipo interbancario a un año)	3,239%

[1] La Orden ETD/699/2020, de 24 de julio, modifica el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, ampliando la relación de los tipos de interés oficiales y habilita al Banco de España para establecer su definición y proceso de determinación.

[2] La Orientación (UE) 2021/565 describe la metodología utilizada por el BCE en el cálculo de los tipos compuestos basados en el €STR, determinando para su cálculo la utilización de la información histórica de los valores diarios del €STR y su obtención, a diferentes plazos, a través del cálculo de la media de los datos observados del €STR.

[3] La Circular 3/2021, de 13 de mayo, modifica el anejo 8 de la Circular 5/2012 concretando el proceso de determinación de este nuevo tipo de interés oficial.

[4] Calculados según la definición de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en desarrollo de lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Estos tipos de interés oficiales de referencia son válidos a partir de su publicación en el BOE, lo que normalmente se produce unos días después de su difusión por el Banco de España.

En cuanto al míbor, la Orden ETD/699/2020 lo elimina de la relación de tipos de interés oficiales, aunque mantiene este carácter para las operaciones formalizadas con anterioridad al 1 de enero de 2000. Por ello, el Banco de España continuará publicándolo mensualmente en su sede electrónica y en el Boletín Oficial del Estado[5].

El resto de los tipos de interés oficiales[6]:

(i) el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública del plazo entre dos y seis años será publicado mensualmente y tomará el dato del índice RODE "Deuda Pública de 2 a 6 años (S)" que es calculado por Sociedad de Bolsas, S.A., perteneciente a Bolsas y Mercados Españoles, y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021; y

(ii) el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España y el tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años concedidos por las entidades de crédito en la zona euro se actualizarán, en torno al día 20 de este mes, en el cuadro 19.1 del Boletín Estadístico.

Desde el 1 de noviembre de 2013, el Banco de España dejó de publicar el Tipo activo de referencia de cajas de ahorros -Indicador CECA- y los tipos medios de préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de bancos y cajas de ahorros de conformidad con la legislación vigente[7]. Las referencias a estos tipos han sido sustituidas[8] por el tipo o índice de referencia sustitutivo previsto en el contrato.

---

[5] De acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente bancario, y en la disposición cuarta de la Circular 5/2012, introducida por la Circular 1/2021.

[6] Calculados según la definición de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en desarrollo de lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

[7] De acuerdo con lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

[8] Según lo dispuesto en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Disposición adicional decimoquinta. Régimen de transición para la desaparición de índices o tipos de interés de referencia.

En el caso de que no exista un tipo sustitutivo en el contrato, o en caso de que este fuera alguno de los índices o tipos que desaparecen, la sustitución se realizará por el tipo de interés oficial denominado «tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España», aplicándole un diferencial equivalente a la media aritmética de las diferencias entre el tipo que desaparece y el citado anteriormente, calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato y la fecha en la que efectivamente se produce la sustitución del tipo. El diferencial aplicable en cada caso puede calcularse utilizando el simulador publicado a tal efecto en el Portal del Cliente Bancario.

Reproducción permitida solo si se cita la fuente