

Els préstecs hipotecaris són la modalitat creditícia a la qual normalment recorreguem a l'hora de comprar un habitatge. La garantia principal exigida en aquests casos és el habitatge adquirit, s'ha de tenir en compte que segons la Llei Hipotecaria actual, que el deute continua existint encara que s'entregui l'habitatge al banc. Les hipoteques comporten en general un interès més baix que els préstecs personals, i els terminis de devolució són molt més llargs.

Els índexs de referència per a préstecs hipotecaris són publicats al BOE cada mes. Els principals índexs són:

IRPH de bancs: és el tipus d'interès mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys que els bancs han concedit durant aquest mes per l'adquisició d'habitatge lliure i expressat en la Taxa Anual Equivalent (TAE) que expressa el cost efectiu del préstec.

IRPH de caixes: el mateix que l'anterior, només que recull els tipus mitjans dels contractes formalitzats per les caixes d'estalvis.

IRPH del conjunt d'entitats de crèdit: índex de referència de préstecs hipotecaris del conjunt d'entitats de crèdit.

MIBOR a un any: índex del mercat interbancari. És la mitjana del preu o tipus d'interès al qual els bancs i les caixes presten diners en el mercat monetari.

EURIBOR: referència interbancària a un any. Tipus únic europeu, promogut per la Federació Bancària Europea i que es forma a partir d'un panell de mig centenar d'entitats.

CECA: tipus de referència de les caixes d'estalvi.