

# El IRPH en 2017: mientras el Euribor baja, el IRPH vuelve a situarse cerca del 2% (Rankia, 15-9-2017)

Lorena Romero

(15/09/2017)(16/09/2017)[0comentarios](#)

El **IRPH Entidades** es el segundo índice de referencia más utilizado en las **hipotecas** de nuestro país, por detrás del Euribor. Sin embargo, este índice se ha situado históricamente varios puntos por encima del Euribor con el consiguiente sobrecoste en la cuota hipotecaria que supone. En este artículo estudiaremos la **Evolución del IRPH en 2017**, lo compararemos con el Euribor y estudiaremos las cuotas hipotecarias que están pagando los hipotecados con IRPH.



## Evolución IRPH año 2017: el IRPH desobedece la tendencia bajista de los tipos de interés

Sorprendentemente, **el IRPH en Julio 2017** vuelve a aumentar situándose en 1,929%. Aún así, supone un descenso de 0,078 puntos con respecto al mes de julio del año 2016, por lo que aquellos hipotecados que tengan su préstamo referenciado al IRPH, verán reducida la cuota de su hipoteca.

Mes	Evolución IRPH Año 2017
Enero	1,928%
Febrero	1,881%
Marzo	1,880%

Abril	1,906%
Mayo	1,947%
Junio	1,913%
Julio	1,929%
Agosto	-
Septiembre	-
Octubre	-
Noviembre	-
Diciembre	-

## Evolución histórica IRPH y comparativa con el Euribor

A continuación, podéis observar la evolución del IRPH utilizando los valores medios anuales del índice desde 2011 hasta 2017. Pese a estar en tendencia bajista, sus valores todavía están lejos del terreno negativo, como sí lo está el Euribor.



Históricamente, el IRPH ha cotizado 2 puntos por encima del Euribor. Es decir, si el Euribor ha alcanzado cifras del 1%, en el mismo periodo el IRPH podía llegar al 3%.

	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	IRPH	Euribor	IRPH	Euribor	IRPH	Euribor	IRPH	Euribor	IRPH	Euribor	IRPH	Euribor	IRPH	Euribor
Enero	2,918%	1,55	3,716%	1,837	3,216%	0,575	3,274%	0,562	2,436%	0,298	2,014%	0,042	1,928%	-0,095
Febrero	2,962%	1,714	3,737%	1,678	3,216%	0,594	3,199%	0,549	2,457%	0,255	2,007%	-0,008	1,881%	-0,105
Marzo	3,120%	1,924	3,624%	1,499	3,415%	0,545	3,177%	0,577	2,324%	0,212	1,919%	-0,012	1,880%	-0,110
Abril	3,226%	2,086	3,617%	1,368	3,378%	0,528	3,181%	0,604	2,251%	0,18	2,030%	-0,01	1,906%	-0,119
Mayo	3,455%	2,147	3,453%	1,266	3,331%	0,484	3,164%	0,592	2,156%	0,165	1,890%	-0,013	1,947%	-0,127
Junio	3,458%	2,144	3,481%	1,219	3,363%	0,507	3,064%	0,513	2,161%	0,163	1,970%	-0,028	1,913%	-0,149
Julio	3,540%	2,183	3,488%	1,061	3,438%	0,525	3,033%	0,488	2,152%	0,167	2,007%	-0,056	1,929%	-0,154

Agosto	3,533%	2,097	3,430%	0,877	3,474%	0,542	3,021%	0,469	2,182%	0,161	1,957%	-0,048	-	-0,156
Septiembre	3,570%	2,067	3,347%	0,74	3,467%	0,543	2,949%	0,362	2,117%	0,154	1,903%	-0,057	-	-
Octubre	3,586%	2,110	3,078%	0,65	3,252%	0,541	2,819%	0,338	2,127%	0,128	1,921%	-0,069	-	-
Noviembre	3,696%	2,044	2,992%	0,588	3,393%	0,506	2,606%	0,335	2,132%	0,08	1,936%	-0,074	-	-
Diciembre	3,626%	2,004	3,023%	0,549	3,287%	0,543	2,557%	0,329	2,054%	0,059	1,874%	-0,08	-	-

## ¿Es ilegal el IRPH en las Hipotecas?

Mes tras mes se están sucediendo las sentencias que declaran **nulo el IRPH Entidades** en los contratos hipotecarios. Esta mes, la Audiencia Provincial de Alicante se ha postulado a favor del afectado por el IRPH ya que opina que no se realizó de forma transparente al no explicarse sus consecuencias por parte del banco.

Sin embargo, no se puede extrapolar esta sentencia al resto de casos de hipotecas con IRPH. Se debe estudiar cada caso de forma individual y lo único cierto es que, a día de hoy, **el IRPH Entidades es un índice de referencia legal**, igual que lo es el Euribor.

## ¿Puedo cambiar mi hipoteca de IRPH a Euribor?

En el artículo [¿Qué hago si mi hipoteca está referenciada al IRPH?](#) explicamos las opciones que tienes para **cambiar tu hipoteca de IRPH a Euribor**, así como las ventajas e inconvenientes de cada una de las opciones. A continuación haremos una simulación de cuota hipotecaria de lo que supone una hipoteca referenciada al IRPH y una hipoteca referenciada al Euribor a Julio de 2017.

### Ejemplo de hipoteca referenciada al IRPH en 2017

- Hipoteca referenciada al IRPH
- Capital pendiente de 150.000 €
- Plazo de 25 años
- Diferencial sobre el IRPH del 0%
- Revisión anual: Julio
- Cuota del año 2016: 640,91 €
- Cuota del año 2017: 630,61 €

### Ejemplo de hipoteca referenciada al Euribor en 2017

Para este ejemplo, vamos a utilizar la [Hipoteca AHORA de Liberbank](#) que está referenciada al Euribor más un diferencial del 0,99%, uno de los tipos de interés más competitivos del mercado actualmente. Utilizaremos los mismos datos que en el ejemplo anterior.

- Hipoteca referenciada al Euribor a 12 meses.

- Capital pendiente de 150.000 €
- Plazo de 25 años
- Diferencial sobre el Euribor: 0,99%
- Revisión anual: Julio
- Cuota del año 2016: 560,84 €
- Cuota del año 2017: 554,91 €

**Los que tengan una hipoteca referenciada al IRPH en 2017 están pagando casi 70 € mensuales más en la cuota que los que tengan una hipoteca referenciada al Euribor. Esto supone un sobrecoste de más de 800 € anuales**