

QUIENES REVISEN SU HIPOTECA EN MAYO AHORRARÁN CASI 1.600€/AÑO

### LOS ARANCELES DE TRUMP LLEVAN AL EURÍBOR DE ABRIL (2,152%) A SU MAYOR CAÍDA EN 16 AÑOS

- A corto plazo, la incertidumbre económica trae buenas noticias para quienes revisen su **hipoteca variable anualmente** y la actualicen en mayo de 2025: verán cómo su **cuota baja un -14,45%**.
- El indicador terminará **2025 por debajo del 2%**, según las previsiones de Kelisto.es, aunque la excepcional incertidumbre podría hacer variar estas cifras en los próximos meses.

**Madrid, 28 de abril de 2025.** A falta de dos jornadas para el cierre del mes, el euríbor termina abril en el entorno del **2,152%**. Con estos datos, el indicador experimenta su **mayor caída interanual desde enero de 2009** (-1,55 puntos porcentuales, lo que equivale a un desplome del 41,88%), en plena crisis financiera global, y trae muy buenas noticias para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en mayo.

*“La política arancelaria de Donald Trump ha teñido el panorama económico mundial de extrema incertidumbre. Con su evolución del mes de abril – en caída libre desde el anuncio oficial de la nueva política comercial de Estados Unidos–, el euríbor ya descontaba la bajada de tipos que acometió el pasado 17 de abril el Banco Central Europeo (BCE). Y pese a los altibajos en tasa diaria de los últimos días, **el indicador sigue anticipando que la institución hará lo propio, como mínimo, en su próxima reunión, el 5 de junio.***

*En este sentido, es importante tener en cuenta que **la inestabilidad es máxima**: por un lado, la **política arancelaria** de Estados Unidos se encuentra en **stand-by**, hasta que termine la tregua de 90 días decretada por la administración Trump, que debería finalizar a comienzos de julio y que ya permitiría que el BCE tomara decisiones con datos reales sobre la mesa. Sin embargo, los bandazos con los que se actúa desde Washington podrían hacer que todo cambiar en cualquier momento: la pasada semana, el propio Trump anunciaba que, **si no se llega a grandes acuerdos, los aranceles podrían empezar a aplicarse en dos o tres semanas.***

*Con estas perspectivas, ¿qué podemos esperar? En el corto plazo-medio, **quienes tengan una hipoteca variable seguirán recibiendo buenas noticias**, con un **euríbor que podría situarse por debajo del 2% a finales de año**, probablemente en el entorno del 1,8%, aunque muy sujeto a lo que pueda ocurrir en los próximos meses.*

*El panorama, sin embargo, es **mucho más incierto para quienes están pensando en contratar una hipoteca**. Por el momento, **los precios siguen bajando**, sobre todo en las ofertas a tipo fijo y mixto. Sin embargo, una **inestabilidad creciente** y un deterioro de la economía a nivel europeo en los próximos meses **podrían llevar a las entidades a endurecer sus condiciones**, no*

# kelisto

## NOTA DE PRENSA

tanto en precio, sino en los criterios de concesión», explica la portavoz de Kelisto, Estefanía González.

### ¿CÓMO AFECTA EL EURÍBOR DE ABRIL A QUIENES YA TIENEN UNA HIPOTECA?

El dato del euríbor de abril de 2025 solo impactará muy favorablemente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en mayo. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 130 euros al mes (1.567,68 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento del 14,45%<sup>2</sup>.**

¿Cómo impacta el euríbor de abril* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,152	3,703
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,302	4,85
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	152.624,79	157.018
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	773,60	904,24
<b>Diferencia (€/mes)</b>	<b>-130,64</b>	
<b>Diferencia (€/año)</b>	<b>-1.567,68</b>	
<b>Diferencia (%)</b>	<b>-14,45</b>	

*Fuente: Kelisto.es a 28/04/2025 con datos del EMMI. \*Datos provisionales a falta de dos días para el cierre mensual del euríbor. Cálculos realizados usando el simulador del Banco de España. Los cálculos están realizados para una hipoteca firmada en 2024, pero hay que tener en cuenta que el impacto no sería el mismo para deudas anteriores (sería menor) debido al funcionamiento del sistema de amortización francés (el más usado en España), con el que se pagan más intereses al principio de la vida de una hipoteca. Las cifras utilizadas son la cantidad y plazo medios para una hipoteca sobre vivienda en España según los últimos datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).*

Estos datos cambiarían en función del año de firma de la hipoteca, de la cantidad y del plazo de amortización acordado entre cliente y banco. De esta forma, para una hipoteca inferior (de **100.000 euros**) que se revisara en mayo, la bajada sería de 83,24 euros al mes (-998,88€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 166,47 euros menos al mes (-1.997,64€/año) y para una de **300.000 euros**, 249,73 euros menos al mes (-2.996,76€/año).

¿Cómo impacta el euríbor de abril* en las hipotecas? (con revisión ANUAL)						
Para una hipoteca a 25 años firmada en 2023	DEUDA PENDIENTE: 100.000€		DEUDA PENDIENTE: 200.000€		DEUDA PENDIENTE: 300.000€	
	abr 2025*	abr 2024	abr. 2025*	abr. 2024	abr. 2025*	abr. 2024

VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,152	3,703	2,152	3,703	2,152	3,703
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,302	4,85	3,302	4,85	3,302	4,85
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.669,72	100.000	194.404,20	200.000	291.606,30	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	492,64	575,88	985,30	1.151,77	1.477,92	1.727,65
<b>Incremento en la cuota (€/mes)</b>	<b>-83,24</b>		<b>-166,47</b>		<b>-249,73</b>	
<b>Incremento en la cuota (€/año)</b>	<b>-998,88</b>		<b>-1.997,64</b>		<b>-2.996,76</b>	
<b>Incremento en la cuota (%)</b>	<b>-14,45</b>		<b>-14,45</b>		<b>-14,45</b>	

*Fuente: Kelisto.es a 28/04/2025 con datos del EMMI. \*Datos provisionales a falta de dos días para el cierre mensual del euríbor. Cálculos realizados usando el simulador del Banco de España. Los cálculos están realizados para una hipoteca firmada en 2024, pero hay que tener en cuenta que el impacto no sería el mismo para deudas anteriores (sería menor) debido al funcionamiento del sistema de amortización francés (el más usado en España), con el que se pagan más intereses al principio de la vida de una hipoteca.*

### El alivio continúa para quienes revisen su hipoteca semestralmente

Quienes también se siguen beneficiando de la evolución del euríbor son los hipotecados que revisan su préstamo semestralmente. Al igual que ha ocurrido en meses anteriores, quienes tengan una hipoteca media que se revise en mayo -con el euríbor de abril- experimentarán una **rebaja en la cuota de 44,76 euros al mes (268,56 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 5,49%<sup>2</sup>.**

### ¿Cómo impacta el euríbor de abril\* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)

Para una hipoteca media en España	abril 2025	octubre 2024
EURIBOR	2,152	2,691
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,302	3,84
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	154.784,42	157.018
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	770,23	814,99
<b>Diferencia (€/mes)</b>	<b>-44,76</b>	
<b>Diferencia (€/semestre)**</b>	<b>-268,56</b>	
<b>Diferencia (%)</b>	<b>-5,49</b>	

*Fuente: Kelisto.es a 28/04/2025 con datos del EMMI. \*Datos provisionales a falta de un día para el cierre mensual del euríbor. Cálculos realizados usando el simulador del Banco de España. Los cálculos están realizados para una hipoteca firmada en 2024, pero hay que tener en cuenta que el impacto no sería el mismo para deudas anteriores (sería menor) debido al funcionamiento del sistema de amortización francés (el más usado en España), con el que se pagan más intereses al principio de la vida de una*

hipoteca. Las cifras utilizadas son la cantidad y plazo medios para una hipoteca sobre vivienda en España según los últimos datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE). \*\*El cálculo de ahorro se hace semestral y no anual, debido a que el próximo cambio de cuota se produce en seis meses y no en un año.

### ¿CÓMO AFECTA EL EURÍBOR DE ABRIL A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

Aunque las entidades siguen siendo cautas y en abril no se han experimentado grandes cambios, sobre todo entre las ofertas más baratas del mercado, **el precio de los préstamos para la compra de vivienda se ha seguido abaratando en los tipos fijos** (-1,4% en tasa mensual) y mixtos (2,3% en la parte fija y 2,6% en la variable). Por su parte, las hipotecas a tipo variable permanecen sin cambios respecto al mes anterior.

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS					
	ABRIL 2024 (%)	MARZO 2025 (%)	ABRIL 2025 (%)	Diferencia respecto a MARZO 2025 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a ABRIL 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,67	0,64	0,64	0,00	-4,48
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,2	2,812	2,773	-1,39	-13,34
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,906	2,59	2,53	-2,32	-12,94
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,7	0,76	0,74	-2,63	5,71

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 01/04/2025 (últimos datos disponibles). \*A 25 años para adaptarse al plazo medio de amortización en España según el INE.

### ¿CÓMO EVOLUCIONARÁ EL EURÍBOR EN 2025?

“De cara al medio-largo plazo, y con la merecida cautela que ha de aplicarse en momentos de gran incertidumbre como el actual, desde Kelisto.es creemos que lo lógico sería ver **nuevas rebajas de tipos por parte del BCE** antes de que termine el ejercicio: con las perspectivas actuales no sería extraño ver dos o, incluso, tres nuevos recortes. Eso llevaría al euríbor a situarse en el entorno por debajo del 2% a **finales de 2025, probablemente en el entorno del 1,8%**”, detalla González.

La previsión sobre el euríbor para 2025 que realizan otras entidades y organismos se mantiene sin cambios con respecto al mes pasado, con una horquilla que se mueve entre el 1,75% y el 2,22% de cara al cierre de este año.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025	
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)
Caixabank	1,75

Bankinter	2,1
Funcas	2,22

*Fuente: Kelisto.es a 25/04/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IIT 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de marzo 2025 y las previsiones de CaixaBank Research a 25/04/2025 (últimas disponibles).*

### **CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA**

Pese a que las hipotecas continúan abaratándose ligeramente, ahora es más importante que nunca que el consumidor saque toda la artillería pesada si quiere conseguir la hipoteca que mejor se adapta a su perfil, al mejor precio. Para ello hay que seguir varios pasos:

1. **Analizar qué hipoteca me conviene más:** en función del nivel de riesgo que estemos dispuestos a asumir o de lo que estemos dispuestos a pagar por una seguridad total, de nuestras expectativas sobre la evolución del euríbor y de la posibilidad que tengamos de amortizar hipoteca anticipadamente, nos convendrá más una hipoteca variable, fija o mixta. Elegir la modalidad más adecuada, en este contexto, es clave.
2. **Comparar precios y ayudarse de profesionales para negociar:** en este sentido, servirse de un bróker hipotecario como el de Kelisto.es se ha convertido en una solución más que conveniente: el cliente no paga nada por el servicio\* (el coste lo asumen los bancos), y el hecho de negociar volumen y con muchas entidades a la vez, nos permite conseguir mejores precios que las ofertas estándar a las que accede cualquier usuario. Por ejemplo, para una hipoteca media en España, en el último año hemos conseguido **un ahorro de hasta 27.300 euros**<sup>3</sup>, con respecto a la oferta estándar de los bancos.
3. **Tener más cuidado que nunca con la letra pequeña:** aunque nunca se deben pasar por alto, cuestiones como buscar hipotecas sin comisiones o analizar si nos compensa la vinculación exigida para acceder a la mejor oferta son esenciales para reducir al máximo el coste del préstamo que queramos pedir.

### **CONSEJOS PARA QUIENES TENGAN UNA HIPOTECA VARIABLE**

Pese a la bajada del euríbor en abril, quienes tengan una hipoteca variable y quieran dejar de estar sujetos a los vaivenes del indicador tienen varias opciones.

#### 1. **Cambiarse a una hipoteca fija**

Las hipotecas fijas siguen abaratándose (-12,94% respecto al año pasado, según datos de Kelisto<sup>4</sup>) y ya son 15 las entidades con ofertas por debajo del 3% TIN a un plazo de 25 años<sup>5</sup>, que es el que se adapta al período medio al que se piden los préstamos hipotecarios en España. Además, el coste de cambiar el tipo de una hipoteca de variable a fijo -mediante subrogación o novación- se ha reducido en aquellos bancos que han decidido acogerse al plan de ayudas a los hipotecados aprobado por el Gobierno: desde este año, la comisión por subrogación/novación quedará limitada, en estos casos, al 0,05%.



# kelisto

## NOTA DE PRENSA

[%B3ker%20permite%20ahorrar%20hasta%2027.300%20euros%20en%20los%20intereses%20de%20una%20hipoteca.p df.](#)

4. Datos de Kelisto.es a 01/04/2025 basados en la información pública que ofrecen las entidades a través de sus páginas web.
5. ABANCA, Banca March, Banco Sabadell, Banco Santander, Bankinter, BBVA, Caixabank, Caja de Ingenieros, Cajamar, Cajasiete, COINC, Ibercaja, imagin, Openbank y Unicaja son las entidades que ya ofrecen hipotecas fijas a 25 o 30 años a un interés inferior al 3%.
6. La hipoteca mixta más barata del mercado a 25 años (plazo que mejor se adapta al plazo medio al que se firman las hipotecas en España, es la hipoteca Mixta de Ibercaja, con un interés fijo del 1,75% TIN durante los primeros cinco años.
7. *Fuente: Kelisto.es a 28/04/2025. Cálculos realizados usando el simulador del Banco de España. Los cálculos están realizados para una hipoteca firmada en 2023, pero hay que tener en cuenta que el impacto no sería el mismo para deudas anteriores (sería menor) debido al funcionamiento del sistema de amortización francés (el más usado en España), con el que se pagan más intereses al principio de la vida de una hipoteca. La cantidad utilizada, el interés y el plazo medio para la hipoteca firmada en 2023 son datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en marzo de 2023. El interés para 2025 es la mejor oferta en hipoteca fija obtenida por el bróker de Kelisto para un usuario.*
8. *Fuente: Kelisto.es a 28/04/2025. Cálculos realizados usando el simulador del Banco de España. Los cálculos están realizados para una hipoteca firmada en 2024, pero hay que tener en cuenta que el impacto no sería el mismo para deudas anteriores (sería menor) debido al funcionamiento del sistema de amortización francés (el más usado en España), con el que se pagan más intereses al principio de la vida de una hipoteca. La cantidad utilizada, el interés y el plazo medio para la hipoteca firmada en 2024 son datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en marzo de 2024. El interés para 2025 es la mejor oferta obtenida por el bróker de Kelisto para un usuario.*

\* El servicio de bróker hipotecario de Kelisto es 100% gratuito para los clientes que pidan hasta un 90% del valor de tasación o compraventa del inmueble que desean comprar, que es el límite que fijan la mayoría de las entidades en sus ofertas estándar. En caso de requerir un porcentaje mayor, el cliente deberá asumir una comisión por la operación (solo en caso de firma de la hipoteca con el bróker hipotecario de Kelisto). Estas condiciones también se aplicarán en los siguientes supuestos: hipotecas destinadas a segunda residencia por más del 70% del valor de tasación; hipotecas firmadas por no residentes en España por más del 80% del valor de tasación; e hipotecas destinadas a inversión por más del 60% del valor de tasación.

### SOBRE KELISTO.ES

Con más de 10 años de recorrido en el mercado español, Kelisto.es es uno de los comparadores online más grandes del panorama nacional. Nuestro objetivo es ayudar a los consumidores a ahorrar dinero en las facturas del hogar con ofertas personalizadas de distintos servicios:

- **Telecomunicaciones:** telefonía móvil e Internet
- **Seguros:** seguros de coche, de moto, de salud, de hogar y de vida
- **Finanzas personales:** hipotecas, cuentas bancarias, préstamos, tarjetas y depósitos
- **Energía:** electricidad y gas

Kelisto.es ofrece un servicio online gratuito e independiente, con información útil, veraz e imparcial. Para ello, facilita a sus usuarios:

- **Procesos de ayuda** en los que, con ayuda de nuestros expertos y de la tecnología, seleccionamos para ti solo aquellas ofertas o productos que realmente se adaptan a lo que necesitas, al mejor precio.
- **Herramientas de comparación** objetivas y fáciles de usar que permitan comparar un gran número de productos en un único lugar y elegir aquel que mejor se adapte a las necesidades de cada consumidor.

# kelisto

## NOTA DE PRENSA

- **Contenido de calidad** imparcial, didáctico y elaborado por expertos para ayudarte a hacer grande la letra pequeña de los productos y servicios que comparamos.

### PARA MÁS INFORMACIÓN:

**Estefanía González** Directora de Comunicación y Contenido

- [estefania.gonzalez@kelisto.es](mailto:estefania.gonzalez@kelisto.es) - [prensa@kelisto.es](mailto:prensa@kelisto.es)
- Teléfono: 661 30 48 29

**Pedro Ruiz** Portavoz y Content Manager de Finanzas

- [pedro.ruiz@kelisto.es](mailto:pedro.ruiz@kelisto.es) - [prensa@kelisto.es](mailto:prensa@kelisto.es)
- Teléfono: 636 12 22 73