QUIENES REVISEN SU HIPOTECA EN JUNIO AHORRARÁN MÁS DE 1.600€/AÑO

EL EURÍBOR REGISTRA SU SEGUNDA MAYOR BAJADA HISTÓRICA EN MAYO (2,083%) EN MEDIO DEL CAOS ARANCELARIO

- A corto plazo, la incertidumbre económica trae buenas noticias para quienes revisen su **hipoteca variable anualmente** y la actualicen en junio de 2025: verán cómo su **cuota baja un 15%**.
- El indicador terminará **2025 por debajo del 2%**, según las previsiones de Kelisto, aunque la excepcional incertidumbre podría hacer variar esta cifra en los próximos meses.

Madrid, 29 de mayo de 2025. A falta de una jornada para el cierre del mes, el euríbor termina mayo en el entorno del **2,083%**. Con estos datos, el indicador experimenta su segunda **mayor caída interanual en el quinto mes del año desde que existen registros** (-1,60 puntos porcentuales, lo que equivale a un desplome del 43,40%), en plena crisis financiera global, y trae muy buenas noticias para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en junio.

“El euríbor cerrará mayo nuevamente a la baja, consolidando una tendencia descendente que lo sitúa ya próximo al entorno del 2% y muy lejos del 3,68% registrado hace apenas un año. Esta evolución responde, en gran medida, a la creciente incertidumbre en el panorama internacional -con la política arancelaria de Trump en la cuerda floja tras su bloqueo por parte del Tribunal de Comercio de EE.UU-, la desaceleración económica europea, el deterioro del consumo y la moderación de la inflación.

La presión sobre el BCE aumenta de cara a su próxima reunión del 5 de junio. Aunque el euríbor ha sufrido leves repuntes en su cotización diaria durante mayo, el indicador sigue claramente orientado a la baja, reflejando que el mercado descuenta, como mínimo, una bajada de tipos en esa fecha, más una adicional que podría llegar en el segundo semestre del año.

¿Qué significa esto para quienes tienen una hipoteca? En el corto-medio plazo, quienes tengan préstamos a tipo variable seguirán viendo bajadas en sus cuotas, con un euríbor que podría cerrar 2025 por debajo del 2%, o incluso del 1,8% , si se confirman los recortes de tipos.

Para quienes estén pensando en pedir una hipoteca, el momento es favorable, especialmente para quienes pueden optar por un tipo fijo: varias ofertas rondan el 2,5% TIN en su versión estándar y pueden llegar a bajar hasta el 1,85% TIN con la ayuda de una negociación profesional, como la que ofrecemos desde el bróker de Kelisto. Ahora bien, si miramos el panorama global, nuestros datos apuntan a que el tipo fijo se ha encarecido levemente respecto al mes pasado. Además, si la economía europea se sigue debilitando o aumenta la percepción de riesgo, las entidades podrían endurecer las condiciones de concesión”, explica la portavoz de Kelisto, Estefanía González.

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

El dato del euríbor de mayo de 2025 impactará muy favorablemente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en junio. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 134 euros al mes (1.611 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento del 15%².**

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,083	3,680
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,233	4,83
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	153.033,69	156.698
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	766,36	900,59
Diferencia (€/mes)	-134,23	
Diferencia (€/año)	-1.610,76	
Diferencia (%)	-14,90	

*Fuente: Kelisto.es a 29/05/2025 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. La cantidad utilizada 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 junio, la bajada sería de 86 euros al mes (-1.028€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 171 euros menos al mes (-2.056€/año) y para una **de 300.000 euros**, 257 euros menos al mes (-3.084€/año).

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* 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€	
	may. 2025*	may.2024	may. 2025*	may.2024	may. 2025*	may.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,083	3,680	2,083	3,680	2,083	3,680
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,233	4,83	3,233	4,83	3,233	4,83
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.661,55	100.000	195.323,09	200.000	292.984,63	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	489,07	574,73	978,14	1.149,46	1.467,20	1.724,18
Incremento en la cuota (€/mes)	-85,66		-171,32		-256,98	
Incremento en la cuota (€/año)	-1.027,92		-2.055,84		-3.083,76	
Incremento en la cuota (%)	-14,90		-14,90		-14,90	

Fuente: Kelisto.es a 29/05/2025 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 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.

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 junio -con el euríbor de mayo- experimentarán una **rebaja en la cuota de 34 euros al mes (206 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 4,3%².**

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	mayo 2025	noviembre 2024
EURIBOR	2,083	2,499
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,233	3,65
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	154.414,44	156.698
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	762,78	797,13
Diferencia (€/mes)	-34,35	
Diferencia (€/semestre)**	-206,1	
Diferencia (%)	-4,31	

Fuente: Kelisto.es a 29/05/2025 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. La cantidad utilizada 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 MAYO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

Aunque las entidades siguen siendo cautas y en mayo 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 ya empieza a experimentar leves repuntes en los tipos fijos (+0,22% en tasa mensual) mientras que el tipo mixto (-2,37% en la parte fija) y el variable (-7,35%) siguen a la baja mes a mes.**

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS

	MAYO 2024 (%)	ABRIL 2025 (%)	MAYO 2025 (%)	Diferencia respecto a ABRIL 2025 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a MAYO 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,67	0,68	0,63	-7,35	-5,97

INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,163	2,773	2,779	0,22	-12,14
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,906	2,53	2,47	-2,37	-15,00
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,7	0,74	0,74	0,00	5,71

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 01/05/2025 (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 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 1,9% y el 2,1% de cara al cierre de este año.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025	
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)
Bankinter	2,1
Caixabank	2,09
Funcas	1,9

Fuente: Kelisto.es a 28/05/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IIT 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de mayo 2025 y las previsiones de Caixabank Research a 28/05/2025 (últimas disponibles).

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

Con las hipotecas fijas ligeramente al alza, 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:

- 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.
- Comparar precios y ayudarse de profesionales para negociar:** en este sentido, servirse de un bróker hipotecario como el de Kelisto 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](#)³, 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 mayo, 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**

Pese a su leve repunte mensual, las hipotecas fijas siguen abaratándose (-12,14% respecto al año pasado, según datos de Kelisto⁴) y ya son 13 las entidades con ofertas por debajo del 3% TIN a un plazo de 25 años⁵, 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%.

2. **Cambiarte a una hipoteca mixta, si crees que tendrás opciones de amortizar deuda anticipadamente**

Las hipotecas mixtas permiten acceder a un interés fijo más ventajoso que el de las ofertas 100% fijas (hay mixtas desde el 1,75% TIN)⁶, aunque este solo se aplicaría durante algunos años: cuantos más sean, más alto será el tipo fijo que aplique el banco. Transcurrida esta primera etapa, de nuevo, la hipoteca volvería a ser variable y, por tanto, el usuario volvería a estar expuesto a los vaivenes del euríbor.

Este tipo de ofertas solo serían recomendables para quienes crean que pueden ahorrar durante los primeros años de vida de la hipoteca, ya que, una vez llegado el tramo variable, podrían amortizar deuda anticipadamente para así reducir los años que estarían expuestos al euríbor.

CONSEJOS PARA QUIENES TENGAN UNA HIPOTECA CARA

Renegociar tu hipoteca o cambiarte de banco

La continuada bajada de tipos ejecutada por el BCE desde el mes de junio del año pasado ha posibilitado que el interés que cobran los bancos por sus hipotecas se haya reducido drásticamente, una caída que abre la puerta a que muchos clientes puedan aprovechar para

kelisto

NOTA DE PRENSA

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 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 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.
- **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- prensa@kelisto.es
- Teléfono: 661 30 48 29

Pedro Ruiz Portavoz y Content Manager de Finanzas

- pedro.ruiz@kelisto.es - prensa@kelisto.es
- Teléfono: 636 12 22 73