

REGISTRA LA TERCERA MAYOR CAÍDA INTERANUAL EN UN MES DE JUNIO

EL EURÍBOR SE ENQUISTA EN EL 2,08% EN JUNIO, AUNQUE REBAJA LAS HIPOTECAS EN MÁS DE 1.500€/AÑO

- La incertidumbre económica y geopolítica provoca una **montaña rusa** en la cotización del indicador durante el mes de junio.
- Pese a ello, baja notablemente respecto a junio de 2024, por lo que quienes revisen su **hipoteca variable anualmente** y la actualicen en julio de 2025 verán cómo su **cuota baja casi un 15%**.
- El indicador terminará **2025 entre el 1,8% y el 2%**, según las previsiones de Kelisto, aunque la excepcional incertidumbre podría hacer variar esta cifra en los próximos meses.

Madrid, 27 de junio de 2025. A falta de una jornada para el cierre del mes, el euríbor termina junio en el entorno del **2,081%**, la misma cifra con la que terminó el pasado mes de mayo. Pese a ello, el indicador experimenta su **tercera mayor caída interanual en un mes de junio desde que existen registros** (-1,57 puntos porcentuales, lo que equivale a un desplome del 43%), en plena crisis financiera global, y sigue trayendo muy buenas noticias para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en julio.

*“A pesar de la desaceleración de la economía de la eurozona y de las expectativas de que el Banco Central Europeo (BCE) pueda realizar un ajuste más en los tipos de interés antes de terminar el año, el euríbor se mantiene en los mismos niveles alcanzados a finales de mayo, con una tasa mensual provisional del 2,081%. Este comportamiento sugiere que, aunque la institución europea apueste por una futura **moderación en la tasa de inflación**, los **mercados no están completamente alineados** con estas expectativas.*

*La estabilidad del euríbor en las últimas semanas tiene que ver, aunque parezca contradictorio, con el **entorno geopolítico actual**, especialmente en Oriente Medio. La reciente escalada del conflicto entre Israel e Irán, con la intervención de Estados Unidos, ha elevado la incertidumbre en los mercados globales, especialmente por su potencial impacto en los precios del petróleo y, por ende, en la inflación. A pesar de estos temores, y con el conflicto ya teóricamente cerrado, **el euríbor sigue apostando por la estabilidad**, lo que sugiere que los mercados no consideran probable un recrudecimiento de la situación en la zona.*

*En cualquier caso, a largo plazo, las tensiones geopolíticas seguirán siendo un **riesgo latente** que podría provocar un **aumento de la inflación y un empeoramiento en las perspectivas de la economía** de la eurozona, los dos indicadores que están en el punto de mira del BCE. A la situación en Oriente Medio hay que sumar el **fin de la tregua en la aplicación de aranceles** por parte de Estados Unidos, que debería finalizar en torno al 9 de julio, lo que podría generar nuevas tensiones comerciales. Esta situación podría marcar la **próxima reunión del BCE, programada para el 24 de julio** -en la que a priori no se esperaban nuevos movimientos-, lo que podría tener su impacto en los tipos de interés y, con bastante probabilidad, en el principal índice de las hipotecas variables en España.*

A medio plazo, eso sí, no hay que olvidar que **Donald Trump planea seguir presionando a la FED** para que realice **nuevas bajadas de tipos**, lo que tendría consecuencias a este lado del Atlántico. Los tiempos, eso sí, los marcará la elección del sucesor de Jerome Powell como presidente de la autoridad monetaria de Estados Unidos, algo que inicialmente se estimaba para después del verano, pero que podría adelantarse a tenor de las últimas informaciones publicadas por medios estadounidenses.

Con la debida cautela que debe marcar las previsiones en este momento, dada la extrema incertidumbre en el panorama internacional, desde Kelisto mantenemos las mismas expectativas que en semanas anteriores: a expensas de lo que pueda ocurrir en las próximas semanas, consideramos **factible ver una nueva bajada de tipos** antes de finalizar el año, pero probablemente después del verano, y un **euríbor que podría cerrar el ejercicio moviéndose en una horquilla de entre el 1,8% y el 2%**", explica la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.

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

Pese a su estancamiento mes a mes, el dato del euríbor de junio de 2025 impactará muy favorablemente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en julio. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 131 euros al mes (1.573 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento de casi un 15%².**

¿Cómo impacta el euríbor de junio* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,081	3,650
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,231	4,80
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	152.223,44	155.883
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	762,15	893,20
Diferencia (€/mes)	-131,05	
Diferencia (€/año)	-1.572,60	
Diferencia (%)	-14,67	

Fuente: Kelisto.es a 27/06/2025 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 julio, la bajada sería de 84 euros al mes (-1.009€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 168 euros menos al mes (-2.018€/año) y para una **de 300.000 euros**, 252 euros menos al mes (-3.027€/año).

¿Cómo impacta el euríbor de junio* 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€	
	jun. 2025*	jun.2024	jun. 2025*	jun.2024	jun. 2025*	jun.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,081	3,650	2,081	3,650	2,081	3,650
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,231	4,80	3,231	4,80	3,231	4,80
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.652,37	100.000	195.323,09	200.000	292.957,11	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	488,92	573,00	977,84	1.145,99	1.466,75	1.718,99
Incremento en la cuota (€/mes)	-84,08		-168,15		-252,24	
Incremento en la cuota (€/año)	-1.008,96		-2.017,80		-3.026,88	
Incremento en la cuota (%)	-14,67		-14,67		-14,67	

*Fuente: Kelisto.es a 27/06/2025 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 julio -con el euríbor de junio- experimentarán una rebaja en la cuota de 29 euros al mes (176 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 3,7%².

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

Para una hipoteca media en España	junio 2025	diciembre 2024
EURIBOR	2,081	2,436
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,231	3,59
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	153.594,93	155.883
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	758,57	787,93
Diferencia (€/mes)	-29,36	
Diferencia (€/semestre)**	-176,16	
Diferencia (%)	-3,73	

*Fuente: Kelisto.es a 27/06/2025 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 JUNIO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

Aunque las entidades siguen siendo cautas y en junio 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 experimenta ligeros descensos mensuales e interanuales en casi todas las modalidades**, salvo en el tipo fijo, con una ligera subida en tasa mensual (+0,68%), y en el tipo variable de las hipotecas mixtas (+4,23% en tasa interanual).

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS					
	JUNIO 2024 (%)	MAYO 2025 (%)	JUNIO 2025 (%)	Diferencia respecto a MAYO 2025 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a JUNIO 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,66	0,63	0,62	-1,59	-6,06
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,158	2,779	2,798	0,68	-11,40
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,841	2,47	2,46	-0,40	-13,41
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,71	0,74	0,74	0,00	4,23

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 06/06/2025 (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, al menos, **una nueva rebaja de tipos por parte del BCE, probablemente después del verano. Eso llevaría al euríbor a situarse en una horquilla de entre el 1,8% y el 2% a finales de 2025**”, 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 2,09% de cara al cierre de este año.

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

Funcas	1,9
--------	-----

Fuente: Kelisto.es a 26/06/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IIIIT 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de mayo 2025 y las previsiones de CaixaBank Research a 26/06/2025 (últimas disponibles).

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

Pese al leve abaratamiento de las hipotecas en el último mes, sigue siendo muy importante 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](#)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 junio, 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 (-13% 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**

kelisto

NOTA DE PRENSA

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 creen 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 julio 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 cambiar su hipoteca de banco para conseguir un interés más barato, ya que podrían conseguir un ahorro muy notable.

- En concreto, para el caso de una hipoteca fija firmada en junio de 2023, el ahorro en la cuota mensual rondaría **los 1142 euros**, lo que se traduciría en un **ahorro total a lo largo de la vida del préstamo de 39.206 euros**, según datos de Kelisto.es⁷.
- En el caso de una hipoteca firmada hace un año, el ahorro que se alcanzaría sería de **127,83 euros**, mientras que en toda la hipoteca sería de **35.281 euros**⁸.

En cualquier caso, es importante tener en cuenta que **esta operación tiene un coste** (comisión por subrogación y tasación, fundamentalmente) y que es importante calcularlo para saber cuál será el ahorro neto que se podría obtener por mudar tu hipoteca a otra entidad.

FUENTES Y METODOLOGÍA

1. Datos del European Money Markets Institute (EMMI).
2. Kelisto.es a 26/06/2025 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. La cantidad utilizada es la cantidad y plazo medios para una hipoteca sobre vivienda en España según los últimos datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).
3. Más información en:
<https://www.kelisto.es/system/resources/W1siZilsljwMjMvMDUvMiQvMTAvMDUvNDIvM2Q2ZWRINDMtOWNmZS00OTk3LWI0Y2QtM2FkZTUyZDQ4M2U5L05kUCBSZWN1cnJpciBhIHVudGJydw7NnRzXlglcGVybWl0ZSBhaG9ycmFylGhhc3RhIDI3LjliMwMCRldXJvcyBibiBsb3MgaW50ZXJlc2VzIGRlIHVvYiYSBoaXBvdGVjYS5wZGYiXVO/NdP%20Recurrir%20a%20un%20br%C3%B3ker%20permite%20ahorrar%20hasta%2027.300%20euros%20en%20los%20intereses%20de%20una%20hipoteca.pdf>.
4. Datos de Kelisto.es a 01/06/2025 basados en la información pública que ofrecen las entidades a través de sus páginas web.

kelisto

NOTA DE PRENSA

5. ABANCA, Banca March, Banco Sabadell, Banco Santander, Bankinter, BBVA, Caixabank, Caja 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 26/05/2025. 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 junio 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 26/06/2025. 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 junio 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- 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