

TRAS EL ACUERDO UE-EE.UU., EL INDICADOR REGISTRÓ LA MAYOR SUBIDA DIARIA EN LO QUE VA DE AÑO

EL PACTO ARANCELARIO CONGELA EL EURÍBOR EN JULIO (2,075%), AUNQUE LAS HIPOTECAS AÚN SE REBAJARAN EN MÁS DE 1.400€/AÑO

- La incertidumbre generada tras el pacto arancelario entre la UE y Estados Unidos provoca una fuerte subida en el indicador.
- Pese a ello, baja notablemente respecto a julio de 2024, por lo que quienes revisen su **hipoteca variable anualmente** y la actualicen en agosto de 2025 verán cómo su **cuota baja casi un 14%**.
- El indicador terminará **2025 entre el 1,8% y el 2%**, según las previsiones de Kelisto.es, aunque la excepcional incertidumbre podría hacer variar esta cifra en los próximos meses.

Madrid, 29 de julio de 2025. A falta de dos jornadas para el cierre del mes, el euríbor termina julio en el entorno del **2,075%**, una cifra muy cercana a la del cierre del pasado mes de junio (2,081%). Pese a ello, el indicador experimenta una **fuerte caída interanual** (-1,45 puntos porcentuales, lo que equivale a un desplome del 41%), y sigue trayendo muy buenas noticias para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en agosto.

*«Dejando a un lado el fuerte repunte de ayer en la tasa diaria -la mayor en lo que llevamos de año y un movimiento lógico cuando solo habían pasado pocas horas tras el cierre del acuerdo arancelario entre la UE y Estados Unidos-, el euríbor podría continuar en el terreno de la **estabilización en el corto-medio plazo.***

*» De forma inmediata, el pacto arancelario con la administración Trump ofrece **algo de certitud** sobre el futuro próximo de la **economía de la zona euro**: no es tan apocalíptico como se llegó a dibujar y, pese a que afectará al 70% de las exportaciones europeas, deja fuera a sectores como el de las aeronaves y sus componentes, a ciertos productos químicos y semiconductores, y libra al sector del automóvil del recargo adicional que venía sufriendo hasta ahora.*

*» Con una **inflación**, por el momento, bajo control, esta situación deja al **BCE** cierto **margen para mantener los tipos de interés sin grandes movimientos**: ni recortes para impulsar la economía, ni alzas para contener subidas de precios. Por tanto, las decisiones de Fráncfort, y su impacto en el euríbor, volverán a depender de los datos que la institución maneje mes a mes y de las próximas perspectivas económicas de la eurozona, que se revelarán en septiembre.*

*» Dicho esto, todavía son numerosos los factores que siguen alimentando la incertidumbre. Volviendo al acuerdo arancelario, el **pacto todavía tiene que ser rubricado** por los Estados miembros de la UE y **falta concretar la lista de productos** que van a quedar exentos de aranceles (no se ha hecho pública) y la **compra de energía y armamento** a la que se ha comprometido Europa.*

*» Tampoco hay que olvidar que Donald Trump planea seguir presionando a la **FED** para que realice **nuevas bajadas de tipos**, lo que afectaría aún más a la competitividad de las exportaciones europeas. Por el momento, no se prevé que el banco central estadounidense vaya a realizar recortes en su reunión de mañana, pero de cara al medio plazo, todo dependerá -en gran medida- del futuro de Jerome Powell al frente de la institución.*

» Con este complejo panorama sobre la mesa, y con la debida cautela que merece, desde Kelisto consideramos **factible ver una nueva bajada** de tipos antes de finalizar el año con lo que el **euríbor podría cerrar 2025** moviéndose en una horquilla de entre el **1,8% y el 2%**.

» En relación con el **mercado hipotecario**, los bancos ahora tienen una hoja de ruta relativamente más clara de cara a planificar una estrategia comercial sostenida. Eso implica que podemos ver **mayor competitividad en las ofertas** y, con ello, ciertas rebajas en el precio de las hipotecas, ya que muchas de ellas todavía no han reaccionado ante las últimas rebajas que ejecutó el BCE y ahora tienen margen y certidumbre para hacerlo.

» Obviamente, **no esperamos una guerra hipotecaria acalorada**, ya que la previsión de más rebajas en lo que queda de año se ha enfriado -quizás solo veamos una y tampoco está claro que vaya a ser así-, pero sí creemos que debería haber movimientos próximamente. Más si cabe teniendo en cuenta que **se acerca el fin del ejercicio** y, con ello, el momento que los bancos aprovechan para **acelerar y cerrar operaciones** de forma que puedan acabar con una foto más benigna sobre su negocio», explica la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.

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

Pese a su estancamiento mes a mes, el dato del euríbor de julio de 2025 impactará muy favorablemente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en agosto. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada interanual del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 123 euros al mes (1.474 euros menos al año)**, lo que supone un **abaratamiento de casi un 14%**².

¿Cómo impacta el euríbor de julio* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,075	3,526
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,225	4,68
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	154.381,70	158.153
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	772,46	895,30
Diferencia (€/mes)	-122,84	
Diferencia (€/año)	-1.474,08	
Diferencia (%)	-13,72	

Fuente: Kelisto.es a 29/07/2025 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 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 agosto, la bajada sería de 78 euros al mes (-932€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 155 euros menos al mes (-1.864€/año) y para una **de 300.000 euros**, 233 euros menos al mes (-2.796€/año).

¿Cómo impacta el euríbor de julio* 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€	
	jul. 2025*	jul.2024	jul. 2025*	jul.2024	jul. 2025*	jul.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,075	3,526	2,075	3,526	2,075	3,526
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,225	4,68	3,225	4,68	3,225	4,68
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.615,41	100.000	195.230,83	200.000	292.846,24	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	488,43	566,10	976,85	1.132,20	1.465,28	1.698,30
Incremento en la cuota (€/mes)	-77,67		-155,35		-233,02	
Incremento en la cuota (€/año)	-932,04		-1.864,20		-2.796,24	
Incremento en la cuota (%)	-13,72		-13,72		-13,72	

*Fuente: Kelisto.es a 29/07/2025 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 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 agosto -con el euríbor de julio- experimentarán una **rebaja en la cuota de 38 euros al mes (227 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 4,7%².**

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

Para una hipoteca media en España	julio 2025	enero 2025
EURIBOR	2,075	2,525
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,225	3,68
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	155.856,08	158.153
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	769,25	807,10
Diferencia (€/mes)	-37,85	
Diferencia (€/semestre)**	-227,1	
Diferencia (%)	-4,69	

*Fuente: Kelisto.es a 29/07/2025 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 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 JULIO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

Aunque las entidades siguen siendo cautas, a lo largo del mes de julio se han empezado a registrar algunos cambios, sobre todo entre las hipotecas más baratas del mercado. De esta forma, **el precio de los préstamos para la compra de vivienda experimenta ligeros descensos mensuales e interanuales en todas las modalidades**, ente las que destaca el tipo fijo, que vuelve a los descensos en tasa mensual después de dos meses con leves subidas.

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS					
	JULIO 2024 (%)	JUNIO 2025 (%)	JULIO 2025 (%)	Diferencia respecto a JUNIO 2025 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a JULIO 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,66	0,63	0,61	-3,17	-7,58
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,143	2,798	2,735	-2,25	-12,98
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,826	2,46	2,41	-2,03	-14,72
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,75	0,74	0,73	-1,35	-2,67

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 17/07/2025 (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, aunque las posibilidades se reducen, aún cabe la opción de ver **una nueva rebaja de tipos por parte del BCE. 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 1,96% y el 2,09% de cara al cierre de este año.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025 y 20226		
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2026 (%)
Caixabank	2,09	2,18
Bankinter	2	2,2

Funcas	1,96	1,9
--------	------	-----

Fuente: Kelisto.es a 28/07/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el III Trimestre 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de julio 2025 y las previsiones de Caixabank Research a 23/07/2025 (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 leve bajada del euríbor en julio, 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 15 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

4. Datos de Kelisto.es a 17/07/2025 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 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 1,55% TIN durante los primeros cinco años.
7. Fuente: Kelisto.es a 26/07/2025. 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 julio 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 26/07/2025. 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 julio 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.

kelisto

NOTA DE PRENSA

- **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.

Visítanos en www.kelisto.es

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