

EL ÍNDICE CAE UN 26% RESPECTO AL MISMO MES DEL AÑO PASADO, EL MENOR DESCENSO EN 2025

EL EURÍBOR CIERRA SEPTIEMBRE CON SU TERCERA SUBIDA MENSUAL EN 2025 (2,17%), AUNQUE LAS HIPOTECAS SEGUIRÁN ABARATÁNDOSE

- La posibilidad de que el BCE congele por el momento las bajadas de tipos de interés provoca un nuevo repunte del euríbor en tasa mensual.
- El índice baja respecto a septiembre de 2024, pero en menor medida que en meses anteriores. Aun así, quienes revisen su **hipoteca variable anualmente** y la actualicen en octubre de 2025 verán cómo su **cuota baja un 8%**.
- El indicador terminará **2025 entre el 2% y el 2,1%**, según las previsiones de Kelisto.es, aunque la excepcional incertidumbre podría hacer variar esta cifra en los próximos meses.

Madrid, 29 de septiembre de 2025. A falta de una jornada para el cierre del mes, el euríbor termina septiembre en el entorno del **2,17%**, una cifra que **supera la del cierre del pasado mes de agosto** (2,114%). Pese a ello, el indicador **cae en tasa interanual** (-0,78 puntos porcentuales, lo que equivale a una bajada del 26%, la menor en lo que va de año), y sigue trayendo buenas noticias para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en octubre.

« En las últimas semanas, el euríbor ha ido reflejando dos ideas clave que han sido recurrentes en las últimas reuniones del Banco Central Europeo (BCE): **que estamos en un punto razonable**, con la **inflación rondando el 2%**, y que la institución seguirá adoptando un enfoque de **prudencia y cautela**, sin comprometerse a cambios inmediatos en las futuras reuniones. Este mensaje de ir "reunión a reunión" ha enfriado las expectativas de recortes rápidos y ha mantenido los tipos a los que se financian los bancos entre sí a un nivel algo más alto, lo que afecta directamente al euríbor.

» Otro factor importante que explica la evolución reciente del euríbor es el **coste de la mano de obra**. El BCE ha confirmado que las subidas salariales pactadas se están **moderando** en comparación con 2024, pero las **presiones salariales siguen siendo un factor relevante**. A pesar de la relajación en relación con el año pasado, las tensiones salariales podrían continuar afectando a los precios en el futuro cercano.

» Tampoco debemos olvidar que otros factores también juegan un papel importante: las **expectativas de inflación de los hogares** han repuntado ligeramente en agosto, y el **precio del petróleo** ha subido en septiembre debido a las tensiones en la oferta. Aunque estos factores no comprometen la perspectiva general de inflación -que sigue cerca del objetivo del BCE-, sí pueden generar movimientos pequeños en el euríbor a corto plazo.

» En el otro extremo de las tensiones que afectan a la evolución del euríbor nos encontramos con la **apreciación del euro**. Este fenómeno podría llevar al BCE a tomar medidas para evitar que una moneda fuerte perjudique la competitividad de las exportaciones de la zona euro. Aunque una posible bajada de tipos podría ayudar a debilitar el euro y favorecer las

exportaciones, creemos que el BCE actuará con cautela. Reducir los tipos podría tener efectos secundarios no deseados, como un repunte de la inflación, por lo que parece más probable que la institución pudiera optar por ajustes tácticos en su política monetaria, como revisar los programas de compra de activos.

» Con este panorama, seguimos sin descartar completamente la **posibilidad de que el BCE baje los tipos en caso de un deterioro económico significativo**, pero su principal prioridad sigue siendo controlar la inflación, por lo que cualquier decisión se tomará con extrema cautela. Teniendo en cuenta estos factores, y que solo quedan por delante dos reuniones del BCE antes de finalizar el año, desde Kelisto pensamos que el **euríbor podría cerrar el año más cerca de una horquilla de entre el 2% y el 2,1%**», explica la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.

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

Pese a su subida mes a mes, el dato del euríbor de septiembre de 2025 impactará favorablemente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en octubre. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada interanual del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 67 euros al mes (804 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento de un 8%²**.

¿Cómo impacta el euríbor de septiembre* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,170	2,946
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,320	4,10
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	159.115,88	163.307
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	804,08	871,04
Diferencia (€/mes)	-66,96	
Diferencia (€/año)	-803,52	
Diferencia (%)	-7,69	

Fuente: Kelisto.es a 29/09/2025 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 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).

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 octubre, la bajada sería de 41 euros al mes (-492€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 82 euros menos al mes (-994€/año) y para una **de 300.000 euros**, 123 euros menos al mes (-1.476€/año).

¿Cómo impacta

el euríbor de septiembre* 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€	
	sept. 2025*	sept.2024	sept. 2025*	sept.2024	sept. 2025*	sept.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,170	2,946	2,170	2,946	2,170	2,946
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,320	4,10	3,320	4,10	3,320	4,10
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.433,60	100.000	194.867,19	200.000	292.300,79	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	492,37	533,37	984,74	1.066,75	1.477,11	1.600,12
Incremento en la cuota (€/mes)	-41,00		-82,01		-123,01	
Incremento en la cuota (€/año)	-492,00		-984,12		-1.476,12	
Incremento en la cuota (%)	-7,69		-7,69		-7,69	

*Fuente: Kelisto.es a 29/09/2025 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, aunque cada vez lo hacen en menor medida. Quienes tengan una hipoteca media que se revise en octubre -con el euríbor de septiembre- experimentarán una **rebaja en la cuota de 19 euros al mes (116 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 2%².**

¿Cómo impacta el euríbor de septiembre* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	septiembre 2025	marzo 2025
EURIBOR	2,170	2,399
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,320	3,55
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	160.914,09	163.307
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	802,54	821,94
Diferencia (€/mes)	-19,40	
Diferencia (€/semestre)**	-116,4	
Diferencia (%)	-2,36	

*Fuente: Kelisto.es a 29/09/2025 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 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). **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 SEPTIEMBRE A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

Con la congelación de los tipos de interés por parte del BCE, la **oferta hipotecaria** apenas ha experimentado cambios a lo largo del mes de septiembre, salvo en el **tipo fijo**, donde se empiezan a ver **ligeras subidas en tasa mensual**. Respecto al año pasado, eso sí, el precio de los préstamos para la compra de vivienda continúa a la baja, con descensos que oscilan entre el 1% y el 12% dependiendo del tipo de hipoteca.

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS

	SEPTIEMBRE 2024 (%)	AGOSTO 2025 (%)	SEPTIEMBRE 2025 (%)	Diferencia respecto a AGOSTO 2025 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a SEPTIEMBRE DE 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,65	0,61	0,61	0,00	-6,15
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,107	2,76	2,77	0,36	-10,85
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,756	2,43	2,43	0,00	-11,83
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,75	0,74	0,74	0,00	-1,33

*Fuente: Kelisto.es con datos propios a 22/09/2025 (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 aquí a final de año, y con la merecida cautela que ha de aplicarse en momentos de gran incertidumbre como el actual, desde Kelisto.es creemos que cada vez se aleja más la posibilidad de ver una nueva rebaja de tipos de interés, por lo que consideramos que el euríbor podría cerrar el ejercicio en una horquilla de **entre el 2% y el 2,1%**”, detalla González.*

La [previsión sobre el euríbor](#) para 2025 que realizan otras entidades y organismos también experimenta algunos cambios con respecto al mes pasado (Funcas, por ejemplo, revisa sus estimaciones para 2025 del 1,96% al 2%), con una horquilla que se mueve entre el 2% y el 2,15% de cara al cierre de este año.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025 y 2026

INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2026 (%)
Funcas	2	1,9
Caixabank	2,09	2,18
Bankinter	2,15	2,2

Fuente: Kelisto.es a 26/09/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IVT 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de septiembre 2025 y las previsiones de Caixabank Research a 26/09/2025 (últimas disponibles).

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

Pese al leve abaratamiento de algunos tipos de 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 septiembre, 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 estando más baratas que el año pasado (-11%, según datos de Kelisto⁴) y, aunque han experimentado un leve repunte en tasa mensual (+0,36%), aún hay 15 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

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 29/09/2025. 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 septiembre 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 29/09/2025. 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 septiembre 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.
- **Contenido de calidad** imparcial, didáctico y elaborado por expertos para ayudarte a hacer grande la letra pequeña de los productos y servicios que comparamos.

kelisto

NOTA DE PRENSA

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