

EL EURÍBOR BAJA HASTA EL 3,679% EN MAYO Y ABARATA LAS HIPOTECAS POR SEGUNDO MES CONSECUTIVO

DATOS CLAVE:

- El euríbor baja en mayo hasta situarse en el 3,679%: se reduce un 0,65% respecto al mes de abril y un 4,74% en tasa interanual.
- Quienes revisen su hipoteca anualmente y la actualicen en junio verán como su cuota baja en 15,35 euros al mes para una hipoteca media: es decir, pagarán 184,20 euros menos al año (-1,83%).
- Quienes revisen su hipoteca de manera semestral continuarán recibiendo buenas noticias: su cuota bajará en 22,39 euros al mes (134,34 euros al semestre).
- *“Como ya vaticinábamos desde Kelisto.es, las bajadas en hipotecas con revisión anual continuarán en mayo, no tanto por una caída acusada el euríbor, sino porque el indicador ya se compara con las cifras de la primavera de 2023, cuando comenzó una senda alcista muy pronunciada. A medio plazo nuestras previsiones sitúan al indicador, con la debida cautela, en el entorno del 3,6% a finales del primer semestre, para ir bajando progresivamente hasta cerrar 2024 rondando el 3%”, destaca la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.*

Madrid, 30 de mayo de 2024. A falta de una jornada para el cierre del mes, el euríbor termina mayo en el entorno del **3,679%**. Con esta cifra, el indicador se anota su tercera caída mensual desde el comienzo de 2024 (-0,65%) pero, sobre todo, experimenta su segundo retroceso en tasa interanual en lo que va de año (-4,74%)¹, tras dos ejercicios de subidas consecutivas. Como consecuencia, quienes revisen anualmente su hipoteca variable y lo hagan en junio, se beneficiarán de una bajada en su cuota, aunque leve: apenas **pagarán 15,35 euros menos al mes (184,20 euros menos al año)** para una hipoteca media en España, lo que supone una **bajada del 1,83%**², según cálculos de Kelisto.es, la web del ahorro.

Las buenas noticias continúan un mes más para quienes **revisen su hipoteca semestralmente**. En su caso, **la cuota se reducirá en 22,39 euros al mes (134,34 euros al semestre)** para un préstamo medio, lo que supone una **rebaja del 2,62%**².

¿CÓMO EVOLUCIONARÁ EL EURÍBOR EN LOS PRÓXIMOS MESES?

*“Durante el mes de mayo, el euríbor ha experimentado una evolución similar a la de abril: con caídas iniciales, que han tornado en subidas hacia el final de mes, para encarar la recta final con nuevas caídas. Tras esta **volatilidad** se encuentra la **incertidumbre sobre el rumbo que tomará el BCE tras la bajada de tipos de junio**, que ya se da por hecha y que, según el propio vicepresidente del organismo, Luis de Guindos, sería de **0,25 puntos**. Sus palabras han estado sucedidas por las de otras autoridades bancarias europeas con opiniones muy dispares: desde aquellas que abogaban por no descartar una segunda bajada en julio (François Villeroy, BCE), hasta las que preferían esperar hasta septiembre (Joachim Nagel, BCE), pasando por las del*

propio economista jefe del BCE, Philip Lane, que afirmaba que la política restrictiva continuaría durante el resto de 2024 y que el debate de su normalización no llegaría hasta 2025”, explica la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.

“En cualquier caso, como ya vaticinábamos desde Kelisto.es, las bajadas en hipotecas con revisión anual continuarán en mayo, no tanto por una caída acusada del euríbor, sino porque el indicador ya se compara con las cifras de la primavera de 2023, cuando comenzó una senda alcista muy pronunciada. A medio plazo nuestras previsiones sitúan al indicador, con la debida cautela, en el entorno del **3,6% a finales del primer semestre**, para ir bajando progresivamente hasta **cerrar 2024 rondando el 3%**”, destaca González.

La [previsión sobre el euríbor](#) para 2024 que realizan otras entidades y organismos sitúan al euríbor en una horquilla que va del 2,6% al 3,25% de cara a finales de 2024: Bankinter y Funcas son los que prevén cifras más elevadas para final de año (3,25% y 3,2%, respectivamente), mientras que Caixabank sitúa al euríbor en el 2,78% y Asumin, en el 2,6%.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2024 y 2025		
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2024 (%)	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)
Bankinter	3,25	2,75
Funcas	3,2	2,8
Caixabank	2,78	2,45
Asumin	2,6	

Fuentes: Kelisto.es a 27/05/2024 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IIT de 2024, las previsiones de Asumin en enero 2024 (últimas disponibles), el Panel de Previsiones de la Economía Española (mayo 2024) de Funcas y las previsiones de Caixabank Research a 27/05/2024 (últimas disponibles).

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

Con el avance del año, se empiezan a consolidar las mejoras en la oferta hipotecaria, aunque a un ritmo que todavía es moderado: “La **guerra comercial se intensificará de cara a la segunda mitad del año, aunque seguimos viendo caídas de precios paulatinas y centradas en el tipo fijo y mixto**, en línea con lo ocurrido en los últimos meses. Según los datos de Kelisto.es, las hipotecas fijas (-5,86% interanual) encabezan las bajadas, que también se notan en el tramo fijo de las hipotecas mixtas (-3,59%). En cambio, las hipotecas variables empiezan a experimentar subidas de precio (+1,49% interanual), algo que también se nota en el tramo variable de las hipotecas mixtas (+1,37%)”, **detalla González.**

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS					
	MAYO 2023 (%)	ABRIL 2024 (%)	MAYO 2024 (%)	Diferencia respecto a ABRIL 2024 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a MAYO DE 2023 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,67	0,7	0,68	-2,86	1,49
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,36	3,2	3,163	-1,16	-5,86
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,95	2,9	2,844	-1,93	-3,59
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,73	0,7	0,74	5,71	1,37

Fuente: Kelisto.es con datos de las páginas web de las entidades a 02/05/2024 * A 25 años para adaptarse al plazo medio de amortización en España según el INE. ND: No Disponible.

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

El dato del euríbor de mayo de 2024 solo impactará en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en el mes de junio. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 15,35 euros al mes (184,20 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento del 1,83%².**

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2024	2023
EURIBOR	3,679	3,862
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	4,829	5,01
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	133.631,16	137.169
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	22	23
CUOTA	822,72	838,07
Diferencia (€/mes)	-15,35	
Diferencia (€/año)	-184,20	
Diferencia (%)	-1,83	

Fuente: Kelisto.es a 30/05/2024 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. 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 11,21 euros al mes (-134,52€/año),

mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 22,44 euros menos al mes (-269,28€/año) y para una de **300.000 euros**, 33,65 euros menos al mes (-403,80€/año).

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* en las hipotecas? (con revisión ANUAL)

Para una hipoteca a 25 años firmada en 2022	DEUDA PENDIENTE: 100.000€		DEUDA PENDIENTE: 200.000€		DEUDA PENDIENTE: 300.000€	
	may. 2024*	may.2023	may. 2024*	may.2023	may. 2024*	may.2023
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	3,679	3,862	3,679	3,862	3,679	3,862
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	4,829	5,01	4,829	5,01	4,829	5,01
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.764,85	100.000	195.529,54	200.000	293.294,39	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	573,96	585,17	1.147,91	1.170,35	1.721,87	1.755,52
Incremento en la cuota (€/mes)	-11,21		-22,44		-33,65	
Incremento en la cuota (€/año)	-134,52		-269,28		-403,80	
Incremento en la cuota (%)	-1,92		-1,92		-1,92	

*Fuente: Kelisto.es a 30/05/2024 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 experimentarán una **rebaja en la cuota de 22,39 euros al mes (134,34 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 2,62%².**

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

Para una hipoteca media en España	mayo 2024	noviembre 2023
EURIBOR	3,679	4,022
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	4,829	5,17
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	135.287,83	137.169
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	22,5	23
CUOTA	832,92	855,31

Diferencia (€/mes)	22,39	
Diferencia (€/semestre)**	134,34	
Diferencia (%)	-2,62	

*Fuente: Kelisto.es a 30/05/2024 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. 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.*

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

En un contexto como el actual, el consumidor tiene que sacar 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 euros³**, 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. Cambiarte a una hipoteca fija

Las hipotecas fijas siguen abaratándose (-5,86% respecto al año pasado, según datos de Kelisto⁴) y ya son ocho 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 notablemente en aquellos bancos que han decidido acogerse al plan de ayudas a los hipotecados aprobado por el Gobierno y prorrogado durante este 2024. En esos casos, las entidades no podrán cobrar comisión por subrogación/novación y, a partir de 2025, este cargo quedará limitado 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 2,10% 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.

3. **Amortizar anticipadamente parte de la deuda para reducir cuota**

En caso de que la evolución del euríbor ponga en apuros la economía familiar, si los afectados disponen de ahorros, podrían optar por amortizar anticipadamente parte de su hipoteca para así reducir la cuota que pagan cada mes. En caso de hacerlo hay que tener en cuenta que:

- **La cantidad que se amortice se descuenta del capital pendiente por pagar.**
- Aunque hay bancos que no cobran **comisiones** por amortización anticipada, los que sí lo hacen están sujetos a **limitaciones establecidas por ley**: en las hipotecas variables; un 0,25% durante los tres primeros años, y nada a partir del cuarto (o un 0,15% durante cinco años y nada a partir del sexto), y en las hipotecas fijas, un 2% durante los 10 primeros años y un 1,5% a partir del undécimo. Ahora bien, de forma extraordinaria, los bancos que hayan decidido acogerse al plan de ayudas a los hipotecados aprobado por el Gobierno **no podrán cobrar nada por este concepto durante 2024 a quienes tengan una hipoteca variable** (al igual que ocurrió en 2023).

4. **Acogerse a alguna de las ayudas aprobadas por el Gobierno**

La gran mayoría de las nuevas ayudas a los hipotecados aprobadas por el Gobierno que entraron en vigor en 2023 (y que han sido ampliadas y prorrogadas para 2024) solo están disponibles para quienes cumplan con ciertos criterios relacionados con los ingresos y tengan su hipoteca con un banco que haya decidido adherirse a las mismas, ya que su

kelisto

NOTA DE PRENSA

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.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Estefanía González Directora de Comunicación y Contenido

- Teléfono: 661 30 48 29

Sara Perales Portavoz y Content Manager de Telecomunicaciones

- Teléfono: 914 472 676