

EL INDICADOR TERMINARÁ 2025 EN EL ENTORNO DEL 2-2,25%, SEGÚN LAS PREVISIONES DE KELISTO.ES

EL EURÍBOR DE ENERO (2,524%) ROMPE CON 9 MESES DE BAJADAS CONSECUTIVAS, AUNQUE TODAVÍA ABARATARÁ LAS HIPOTECAS

DATOS CLAVE:

- El euríbor experimenta su primera subida mensual, tras 9 meses de bajadas consecutivas, y cierra enero en el **2,524%**.
- Pese a ello, experimenta una bajada interanual del **30%** (-1,09 puntos). Por eso, quienes revisen su hipoteca anualmente y la actualicen en febrero de 2025 verán como su cuota baja en **90,14 euros al mes** para una hipoteca media: es decir, pagarán 1.081,68 euros menos al año (-10,31%).
- Quienes revisen su hipoteca de manera **semestral** continuarán recibiendo buenas noticias: su cuota bajará en **84,63 euros al mes** (507,78 euros al semestre).
- *»De cara al medio-largo plazo, y a falta de saber cómo se materializan las medidas arancelarias del gabinete Trump en las próximas semanas, desde Kelisto creemos que lo lógico sería ver nuevos descensos en la tasa de depósito del BCE, al menos durante la primera mitad del ejercicio. Eso llevaría al euríbor a situarse en el entorno del 2-2,25% a finales de 2025», destaca la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.*

Madrid, 29 de enero de 2025. A falta de dos jornadas para el cierre del mes, el euríbor termina enero en el entorno del **2,524%**. Con esta cifra, el indicador rompe con los nueve meses de caídas consecutivas que había experimentado hasta el momento (+0,09 puntos), aunque en tasa interanual continúa bajado (-1,09 puntos)¹.

Como consecuencia, quienes revisen anualmente su hipoteca variable y lo hagan en febrero de 2025, se beneficiarán de una importante bajada en su cuota: **pagarán 90,14 euros menos al mes (1.081,68 euros menos al año)** para una hipoteca media en España, lo que supone una **bajada del 10,31%**², según cálculos de Kelisto.es, la web del ahorro.

Las buenas noticias también continuarán para quienes **revisen su hipoteca semestralmente**. En su caso, **la cuota se reducirá en 84,63 euros al mes (507,78 euros al semestre)** para un préstamo medio, lo que supone una **rebaja del 9,76%**².

¿CÓMO EVOLUCIONARÁ EL EURÍBOR EN 2025?

*» A la espera de lo que ocurra en la reunión de la FED -que concluye hoy- y del BCE -que tendrá lugar mañana- todo hace pensar que **los dos bancos centrales tomarán caminos opuestos**: mientras que la primera podría mantener los tipos inmóviles, la segunda bajará previsiblemente los tipos en 0,25 puntos porcentuales, a tenor de las últimas declaraciones de Christine Lagarde durante el Foro de Davos.*

*» Pese a esta bajada, la institución europea se enfrenta a **fuerzas contrapuestas**: por un lado, el avance aún lento de la economía de la Zona Euro, que haría prever que las bajadas continuaran*

kelisto

NOTA DE PRENSA

en los próximos meses; por otro, los **signos levemente positivos** que arrojan indicadores como el **PMI manufacturero** de la Eurozona -que cerró enero por encima de lo previsto- y la amenaza aún no materializada de Donald Trump de imponer **fuertes aranceles a la Unión Europea** podrían hacer que, como mínimo, los recortes se frenaran.

» Por el momento, parece que el **euríbor** se inclina ligeramente hacia esta segunda tesis -y hacia el más que probable mantenimiento de tipos de la FED- y ha protagonizado repuntes **en enero** que le han llevado a situarse, en tasa diaria, en el 2,6%, niveles que **no se veían desde noviembre del año pasado**.

»De cara al medio-largo plazo, y a falta de saber cómo se materializan las medidas arancelarias del gabinete Trump en las próximas semanas, desde Kelisto creemos que lo lógico sería ver **nuevos descensos en la tasa de depósito del BCE**, al menos durante la primera mitad del ejercicio. Eso llevaría al euríbor a situarse en el entorno del **2-2,25% a finales de 2025**», explica la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.

La [previsión sobre el euríbor](#) para 2025 que realizan otras entidades y organismos se mantiene sin cambios con respecto al mes pasado, salvo en el caso de Funcas, que ha revisado al alza su previsión de cara a final de año, pasando del 1,75% al 2,25%.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025	
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)
Bankinter	2,1
Caixabank	2,18
Funcas	2,25

Fuentes: Kelisto.es a 28/01/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IT 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de enero 2025 y las previsiones de Caixabank Research a 28/01/2025 (últimas disponibles).

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

Después de un final de año frenético, las entidades han decidido echar el freno y enero ha traído pocos cambios a la oferta hipotecaria: **“Tras un final de año de importantes rebajas en la oferta hipotecaria, enero comienza como suele ser habitual: con pocos cambios en el catálogo de los bancos. Pese a ello, 2025 volverá a ser un año de guerra comercial, aunque no tan intenso como lo fue 2024, sobre todo en el último tramo. De hecho, a día de hoy, las hipotecas siguen siendo considerablemente más baratas de lo que eran hace un año. Según los últimos datos de Kelisto.es, las hipotecas fijas (-18,89% interanual) y el tramo fijo de las hipotecas mixtas (-16,08%) encabezan las bajadas de precio, mientras que las hipotecas variables acumulan una caída más leve (-1,54%) y el tramo variable de las hipotecas mixtas sube ligeramente (+1,35%)”, detalla González.**

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS					
	ENERO 2024 (%)	DICIEMBRE 2024 (%)	ENERO 2025 (%)	Diferencia respecto a DICIEMBRE 2024 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a ENERO 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,65	0,65	0,64	-1,54	-1,54
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,467	2,824	2,812	-0,42	-18,89
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	3,003	2,53	2,52	-0,40	-16,08
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,74	0,75	0,75	0,00	1,35

*Fuente: Kelisto.es con datos propios a 21/01/2025 (últimos datos disponibles). * A 25 años para adaptarse al plazo medio de amortización en España según el INE.*

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

El dato del euríbor de enero de 2025 solo impactará en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en febrero. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 90,14 euros al mes (1.081,68 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento del 10,31%².**

¿Cómo impacta el euríbor de enero* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,524	3,609
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,674	4,76
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	147.102,44	153.190
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	784,10	874,24
Diferencia (€/mes)	-90,14	
Diferencia (€/año)	-1.081,68	
Diferencia (%)	-10,31	

*Fuente: Kelisto.es a 29/01/2025 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. 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 enero la bajada sería de 58,84 euros al mes (-706,08€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 117,69 euros menos al mes (-1.412,28€/año) y para una **de 300.000 euros**, 176,53 euros menos al mes (-2.118,36€/año).

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

kelisto

NOTA DE PRENSA

Para una hipoteca a 25 años firmada en 2022	DEUDA PENDIENTE: 100.000€		DEUDA PENDIENTE: 200.000€		DEUDA PENDIENTE: 300.000€	
	ene. 2025*	ene.2024	ene. 2025*	ene.2024	ene. 2025*	ene.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,524	3,609	2,524	3,609	2,524	3,609
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,674	4,76	3,674	4,76	3,674	4,76
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.650,39	100.000	194.590,74	200.000	291.886,11	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	511,85	570,69	1.023,70	1.141,39	1.535,55	1.712,08
Incremento en la cuota (€/mes)	-58,84		-117,69		-176,53	
Incremento en la cuota (€/año)	-706,08		-1.412,28		-2.118,36	
Incremento en la cuota (%)	-10,31		-10,31		-10,31	

*Fuente: Kelisto.es a 29/01/2025 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 enero experimentarán una **rebaja en la cuota de 84,63 euros al mes (507,78 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 9,76%².**

¿Cómo impacta el euríbor de enero* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	enero 2025	julio 2024
EURIBOR	2,524	3,526
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,674	4,68
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	149.304,96	153.190
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	782,58	867,21
Diferencia (€/mes)	-84,63	
Diferencia (€/semestre)**	-507,78	
Diferencia (%)	-9,76	

*Fuente: Kelisto.es a 29/01/2025 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. 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.*

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

Pese a la ofensiva comercial por parte de los bancos, 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 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 enero, 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 (-18,89% respecto al año pasado, según datos de Kelisto⁴) y ya son 16 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

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.

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