

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

EL EURÍBOR VUELVE A BAJAR EN FEBRERO (2,408%) Y ABARATARÁ LAS HIPOTECAS EN MÁS DE 1.200€ AL AÑO

DATOS CLAVE:

- Tras el repunte de enero, el **euríbor vuelve a la senda bajista**, y cierra febrero en el **2,408%**.
- Además, experimenta una **bajada interanual del 34,4%** (-1,26 puntos). Por eso, quienes revisen su **hipoteca anualmente** y la actualicen en marzo de 2025 verán como su cuota **baja en 104,04 euros al mes** para una hipoteca media: es decir, pagarán **1.248,48 euros menos al año** (-11,89%).
- Quienes revisen su hipoteca de manera **semestral** continuarán recibiendo buenas noticias: su **cuota bajará en 62,89 euros al mes** (377,34 euros al semestre).
- *»Como no podía ser de otro modo, la evolución del euríbor en los próximos meses estará marcada por el rumbo que tome el BCE, que volverá a reunirse el próximo 6 de marzo. Después de la bajada de tipos de enero, en la que parecía bastante claro que la reducción de tipos sería la tónica casi segura para la primera mitad del año, las posiciones empiezan a no estar tan claras en el seno de la institución. Pese a ello, y con la debida cautela, mantenemos nuestras previsiones para el euríbor de cara a final de año en el entorno del 2-2,25%», destaca la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.*

Madrid, 27 de febrero de 2025. A falta de una jornada para el cierre del mes, el euríbor termina febrero en el entorno del **2,408%**. Con esta cifra, el indicador recupera la senda bajista tras su leve repunte mensual de enero (-0,12 puntos en tasa mensual), y en tasa interanual continúa bajando (-1,26 puntos)¹.

Como consecuencia, quienes revisen anualmente su hipoteca variable y lo hagan en marzo de 2025, se beneficiarán de una importante bajada en su cuota: **pagarán 104,04 euros menos al mes (1.248,48 euros menos al año)** para una hipoteca media en España, lo que supone una **bajada del 11,89%**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 62,89 euros al mes (377,34 euros al semestre)** para un préstamo medio, lo que supone una **rebaja del 7,56%**².

¿CÓMO EVOLUCIONARÁ EL EURÍBOR EN 2025?

»Como no podía ser de otro modo, la evolución del euríbor en los próximos meses estará marcada por el rumbo que tome el BCE, que volverá a reunirse el próximo 6 de marzo. Después de la bajada de tipos de enero, en la que parecía bastante claro que la reducción de tipos sería la tónica casi segura para la primera mitad del año, las posiciones empiezan a no estar tan claras en el seno de la institución.

» La **imposición de aranceles del 25% a la Unión Europea anunciada ayer por Donald Trump Trump** -que todavía tendrá que materializarse- y **sus consecuencias sobre la política monetaria de la FED** -que teme una subida de precios en Estados Unidos- amplían la brecha entre los dos bancos centrales a ambos lados del Atlántico. En este contexto, las rebajas de tipos de interés en la Zona Euro **debilitarían la moneda común** y, con ello, favorecerían una **nueva subida de precios**. Sin embargo, el BCE tampoco puede ignorar el **avance aún lento de la economía de la Zona Euro**, y en especial la de Alemania, que jugaría en favor de nuevas bajadas de interés.

» Esta incertidumbre se ha visto reflejada en la evolución del **euríbor** durante el mes de febrero, que reaccionó positivamente a la bajada de tipos del BCE de enero -con descensos en tasa diaria que le llevaron hasta el 2,3%, cifra que no se veía desde septiembre de 2022-, para después volver a repuntar levemente para moverse en el entorno del 2,4%, cifra en la que previsiblemente cerrará este mes.

»De cara al medio-largo plazo, y merecida cautela que ha de aplicarse en momentos de gran incertidumbre como el actual, desde Kelisto creemos que lo lógico sería ver **algún nuevo descenso 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, con una horquilla que se mueve entre el 2,1% y el 2,25% de cara al cierre de este año.

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 26/02/2025 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 26/02/2025 (últimas disponibles).

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

En línea con lo sucedido a comienzos de año, las entidades siguen siendo cautas y febrero ha traído pocos cambios a la oferta hipotecaria: *“Como es lógico en el actual momento de incertidumbre, los bancos han acometido muy **pocos cambios en su oferta hipotecaria**. En este sentido, creemos que podríamos ver una guerra comercial más abierta de cara a mediados de año, aunque esta no será tan intensa como la vivida en 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, sobre todo las **hipotecas fijas** (-10,38% interanual, según los últimos datos de Kelisto.es). En cambio, en tasa mensual, el tipo fijo es el único que experimenta un leve descenso (-0,25%), mientras que el resto mantienen sus precios o los aumentan levemente, **detalla González.***

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS					
	FEBRERO 2024 (%)	ENERO 2024 (%)	FEBRERO 2025 (%)	Diferencia respecto a ENERO 2024 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a FEBRERO 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,69	0,64	0,64	0,00	-7,25
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,13	2,812	2,805	-0,25	-10,38
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,81	2,52	2,55	1,19	-9,25
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,74	0,75	0,75	0,00	1,35

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 21/02/2025 (últimos datos disponibles). * A 25 años para adaptarse al plazo medio de amortización en España según el INE.

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

El dato del euríbor de febrero de 2025 solo impactará en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en marzo. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 104,04 euros al mes (1.248,48 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento del 11,89%².**

¿CÓMO IMPACTA EL EURÍBOR DE FEBRERO* EN UNA HIPOTECA MEDIA? (CON REVISIÓN ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,408	3,671
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,558	4,82
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	148.823,88	152.377
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	770,83	874,87
Diferencia (€/mes)	-104,04	
Diferencia (€/año)	-1.248,48	
Diferencia (%)	-11,89	

Fuente: Kelisto.es a 27/02/2025 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 marzo la bajada sería de 68,28 euros al mes (-819,36€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 136,57 euros menos al mes (-1.638,84€/año) y para una de **300.000 euros**, 204,85 euros menos al mes (-2.458,2€/año).

¿CÓMO IMPACTA EL EURÍBOR DE FEBRERO* 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€	
	feb. 2025*	feb.2024	feb. 2025*	feb.2024	feb. 2025*	feb.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,408	3,671	2,408	3,671	2,408	3,671
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,558	4,82	3,558	4,82	3,558	4,82
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.668,20	100.000	194.528,61	200.000	291.873,91	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	505,87	574,15	1.011,73	1.148,30	1.517,60	1.722,45
Incremento en la cuota (€/mes)	-68,28		-136,57		-204,85	
Incremento en la cuota (€/año)	-819,36		-1.638,84		-2.458,20	
Incremento en la cuota (%)	-11,89		-11,89		-11,89	

*Fuente: Kelisto.es a 27/02/2025 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 marzo -con el euríbor de febrero- experimentarán una **rebaja en la cuota de 62,89 euros al mes (377,34 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 9,76%².**

¿CÓMO IMPACTA EL EURÍBOR DE FEBRERO* EN UNA HIPOTECA MEDIA? (CON REVISIÓN SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	febrero 2025	agosto 2024
EURIBOR	2,408	3,166
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,558	4,32
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	150.342,32	152.377
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	768,58	831,47
Diferencia (€/mes)	-62,89	
Diferencia (€/semestre)**	-377,34	

Diferencia (%)	-7,56	
----------------	-------	--

*Fuente: Kelisto.es a 27/02/2025 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.*

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

Ante la falta de movimientos significativos en la oferta 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 febrero, 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 (-10,38% 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**

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 crean 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 junio 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 febrero de 2023, el ahorro en la cuota mensual rondaría **los 114 euros**, lo que se traduciría en un **ahorro total a lo largo de la vida del préstamo de 28.859 euros**, según datos de Kelisto.es⁷.
- En el caso de una hipoteca firmada hace un año, en la que el interés todavía era más elevado, el ahorro que se alcanzaría sería aún mayor: en la cuota mensual sería de **163 euros**, mientras que en toda la hipoteca **sería de 43.074 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 26/01/2025 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).*
3. Más información en:
<https://www.kelisto.es/system/resources/W1siZilsIjwMjMvMDUvMjQvMTAvMDUvNDIvM2Q2ZWRINDMtOWNmZS00OTk3LWI0Y2QtM2FkZTUyZDQ4M2U5L05kUCBSZWN1cnJpcihhIHVulGJyw7NrzXlGcGVyYbWI0ZSBhaG9ycmFyIGhhc3RhIDI>

kelisto

NOTA DE PRENSA

[3LjMwMCBldXJvcyBlbiBsb3MgaW50ZXJlc2VzIGRIIHVuYSBoaXBvdGVjYS5wZGYiXV0/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 21/02/2025 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 de Ingenieros, Cajamar, Cajasiete, COINC, EVO Banco, 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 25/02/2025. 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 febrero 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 25/02/2025. 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 febrero 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:

kelisto

NOTA DE PRENSA

- **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

- 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