

EL EURÍBOR SE CONGELA EN MARZO (2,407%), PERO ABARATARÁ LAS HIPOTECAS EN 1.300€ AL AÑO

- Pese a que la cifra no se ha movido respecto a febrero, quienes revisen su **hipoteca variable anualmente** y la actualicen en abril de 2025 verán cómo su **cuota baja un -12,33%**.
- El indicador terminará **2025** en el entorno del **2-2,25%**, según las previsiones de Kelisto.es.

Madrid, 27 de marzo de 2025. A falta de dos jornadas para el cierre del mes, el euríbor termina marzo en el entorno del **2,407%**. Con esta cifra, el indicador sigue anclado en los mismos niveles de febrero, pero continúa su descenso en tasa interanual (-1,32 puntos)¹, lo que tendrá un impacto positivo en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en abril.

“El euríbor comenzó marzo al alza, ante la incertidumbre de lo que pudiera pasar en la reunión del Banco Central Europeo (BCE) del pasado día 6. Tras la bajada de tipos, el indicador volvió a retomar las bajadas, aunque leves y con unos altibajos propios de la situación de inestabilidad que se vive a nivel global, marcada -entre otras cuestiones- por la política arancelaria del gabinete Trump, las dudas acerca del alto al fuego en Ucrania y el rearme de la Unión Europea, así como por las consecuencias que todo ello pudiera tener en la ya debilitada economía europea”, explica la portavoz de Kelisto.es, Estefanía González.

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

El dato del euríbor de marzo de 2025 solo impactará en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en abril. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 108,31 euros al mes (1.299,72 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento del 12,33%**².

¿Cómo impacta el euríbor de marzo* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,407	3,718
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,557	4,87
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	148.706,56	152.233
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	770,14	878,45
Diferencia (€/mes)	-108,31	
Diferencia (€/año)	-1.299,72	
Diferencia (%)	-12,33	

kelisto

NOTA DE PRENSA

*Fuente: Kelisto.es a 27/03/2025 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. Las cifras utilizadas son 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 abril la bajada sería de 71,15 euros al mes (-853,8€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 142,29 euros menos al mes (-1.707,48€/año) y para una **de 300.000 euros**, 213,44 euros menos al mes (-2.561,28€/año).

¿Cómo impacta el euríbor de marzo* 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€	
	feb. 2025*	feb.2024	feb. 2025*	feb.2024	feb. 2025*	feb.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,407	3,718	2,407	3,718	2,407	3,718
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,557	4,87	3,557	4,87	3,557	4,87
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.683,35	100.000	195.366,70	200.000	293.050,05	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	505,89	577,04	1.011,79	1.154,08	1.517,68	1.731,12
Incremento en la cuota (€/mes)	-71,15		-142,29		-213,44	
Incremento en la cuota (€/año)	-853,80		-1.707,48		-2.561,28	
Incremento en la cuota (%)	-12,33		-12,33		-12,33	

*Fuente: Kelisto.es a 27/03/2025 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.*

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 abril -con el euríbor de marzo- experimentarán una **rebaja en la cuota de 44,47 euros al mes (266,82 euros menos al semestre), lo que supone una bajada del 5,74%².**

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

Para una hipoteca media en España	marzo 2025	septiembre 2024
EURIBOR	2,407	2,946
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,557	4,10
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	150.145,48	152.233
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	767,5	811,97
Diferencia (€/mes)	-44,47	
Diferencia (€/semestre)**	-266,82	
Diferencia (%)	-5,48	

Fuente: Kelisto.es a 27/03/2025 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. Las cifras utilizadas son 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 MARZO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

En línea con lo sucedido desde el comienzo, las entidades siguen siendo cautas y marzo 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, tanto en sus ofertas estándar como en sus ofertas personalizadas, y parece que la guerra comercial, por el momento, tendrá que esperar. En cualquier caso, a día de hoy, las hipotecas siguen siendo considerablemente más baratas de lo que eran hace un año, sobre todo las hipotecas fijas (-13,98% interanual, según los últimos datos de Kelisto.es. En cambio, en tasa mensual, el tipo fijo es el único que experimenta un descenso (-1,32%), mientras que el resto mantienen sus precios o los aumentan levemente, detalla González.*

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS					
	MARZO 2024 (%)	FEBRERO 2025 (%)	MARZO 2025 (%)	Diferencia respecto a DICIEMBRE 2024 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a ENERO DE 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,67	0,64	0,64	0,00	-4,48
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,218	2,805	2,768	-1,32	-13,98
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,944	2,55	2,59	1,57	-12,02
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,7	0,75	0,76	1,33	8,57

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 13/03/2025 (últimos datos disponibles). *A 25 años para adaptarse al plazo medio de amortización en España según el INE.

¿CÓMO EVOLUCIONARÁ EL EURÍBOR EN 2025?

»En el corto plazo, es posible que continuemos viendo ciertos altibajos en la evolución del euríbor, al menos hasta que se despeje la gran incógnita del BCE de cara a su cita del 16 abril. Aunque se dan por hecho, al menos, dos recortes más de tipos de interés a lo largo del año, la cita de abril todavía genera dudas al mercado acerca de si habrá parón o no. No obstante, la tendencia bajista de los últimos días podría hacer ver que se volverán a bajar los tipos este próximo mes.

»Esa política monetaria calificada por la presidenta de la institución como “significativamente menos restrictiva” tendrá que cuadrar con un entorno que sigue sin ser fácil para la Eurozona: a favor de ese frenazo en las bajadas juegan la inflación, que se moderó en febrero (2,3%) tras cuatro meses al alza, y la decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED) de mantener los tipos sin cambios, dado que una bajada a este lado del Atlántico debilitaría la moneda común y, con ello, favorecería una subida de los precios.

»Sin embargo, el BCE tampoco podrá ignorar la situación de la economía de la Eurozona, que sigue siendo una debilidad y que, incluso, podría ir a peor con el establecimiento de los aranceles anunciados por Donald Trump.

»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 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 aprecia una ligera caída en sus previsiones con respecto al mes pasado, con una horquilla que se mueve entre el 2,09% y el 2,20% de cara al cierre de este año.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025	
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)
Caixabank	2,09
Bankinter	2,1
Funcas	2,2

Fuentes: Kelisto.es a 27/03/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IT 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de marzo 2025 y las previsiones de Caixabank Research a 27/03/2025 (últimas disponibles).

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 marzo, 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 (-12,32% 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

kelisto

NOTA DE PRENSA

8. Fuente: Kelisto.es a 27/03/2025. 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 marzo 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.

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

kelisto

NOTA DE PRENSA

- pedro.ruiz@kelisto.es - prensa@kelisto.es
- Teléfono: 636 12 22 73