

EL ÍNDICE REPITE EN EL ENTORNO DEL 2,8% COMO EN MAYO

EL EURÍBOR CAE LIGERAMENTE EN JUNIO, AUNQUE ENCARECE LA CUOTA DE LAS HIPOTECAS VARIABLES EN 780 EUROS AL AÑO

- El índice apenas se reduce en junio y se mantiene en máximos desde que empezó a subir el pasado mes de marzo.
- La cuota de las **hipotecas variables** con revisión anual que se actualicen en julio subirá unos **65 euros de media al mes** (+7,72%); por su parte, las que se revisan semestralmente aumentarán en **más de 47 euros al mes** (+5,1%).
- De cara a la **segunda mitad del 2026**, el euríbor apunta a mantenerse en niveles similares a los actuales, dado que el conflicto bélico en el Golfo sigue sin resolverse, si bien las subidas parecen haber acabado.

Madrid, 29 de junio de 2026. A falta de una jornada para el cierre operativo del mes, el euríbor cierra junio en el entorno del **2,801%**¹, una **cifra ligeramente inferior a la registrada al final del pasado mes de mayo** (2,804%) y que, sin embargo, provoca una nueva subida en la cuota de las hipotecas variables que se revisen anualmente. La subida en tasa interanual (+0,72 puntos porcentuales, lo que equivale a una subida del 34,5%) **encarecerá la cuota de las hipotecas variables** en unos **65 euros al mes (780 euros al año²)**. Por su parte, la cuota de las hipotecas variables que se revisen semestralmente subirá en **unos 47 euros (285 euros al semestre)**, según los cálculos de Kelisto.es, la web del ahorro.

« El euríbor a doce meses registra una pequeña caída respecto a mayo. El indicador diario, no obstante, se ha moderado hasta el entorno del 2,73% durante las últimas jornadas. Esta evolución apunta a **una fase de estabilización después de las fuertes subidas de los meses anteriores**, aunque todavía no se atisba una tendencia bajista consolidada. Eso sí, la estabilidad mensual no evitará una **nueva subida de las cuotas de las hipotecas variables** que se revisen en julio tomando como referencia el dato de junio.

« En estos momentos, los mercados siguen pendientes principalmente de **dos factores**. El primero es **la evolución del conflicto en Oriente Próximo**. Aunque se alcanzó un acuerdo provisional de alto el fuego entre Estados Unidos e Irán, las posteriores acusaciones de incumplimiento y los nuevos intercambios de ataques demuestran que la tregua continúa siendo muy frágil. Una nueva escalada, especialmente si afectara al estrecho de Ormuz, podría volver a impulsar los precios de la energía y las expectativas de inflación.

» El segundo factor es **la reacción del Banco Central Europeo**. El organismo ya elevó sus tres tipos oficiales en 25 puntos básicos el pasado 11 de junio, situando la facilidad de depósito en el 2,25%. A partir de ahora mantendrá un **enfoque dependiente de los datos y decidirá reunión a reunión**, sin comprometerse de antemano con una trayectoria concreta de tipos.

» La inflación de la zona euro se situó en el 3,2% en mayo y el BCE prevé que alcance una media del 3,0% durante 2026, claramente **por encima de su objetivo del 2%**. Además, el organismo

ha advertido de que el encarecimiento energético comienza a trasladarse gradualmente a los alimentos, los bienes y los servicios. **La inflación subyacente prevista para este año también se ha revisado al alza, hasta el 2,5%.** Si los precios energéticos se mantienen contenidos y la tregua avanza, es más que probable que el BCE no suba los tipos de nuevo el próximo 22 de julio. No obstante, **los mercados siguen descontando otra subida de 25 puntos básicos antes de que termine el año, que podría producirse en septiembre o en una reunión posterior.**

» En este contexto, el euríbor podría oscilar alrededor de los niveles actuales durante los próximos meses. Una desescalada duradera del conflicto y una moderación clara de la inflación abrirían la puerta a descensos, mientras que **un nuevo repunte de la energía o señales de efectos de segunda ronda podrían impulsar otra vez el indicador.** Entretanto, las hipotecas variables que se revisen con referencias de hace seis o doce meses seguirán registrando incrementos en sus cuotas», explica el portavoz de Finanzas Personales de Kelisto.es, Pedro Ruiz.

La [previsión sobre el euríbor](#) para 2026 que realizan otras entidades y organismos ha ido experimentando cambios con respecto a los meses pasados, principalmente por el efecto del conflicto bélico en Irán, con una horquilla que se mueve entre el 2,3% y el 2,89% de cara al cierre de este año.

| PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2026 Y 2027 | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| INSTITUCIÓN O ENTIDAD | PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2026 (%) | PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2027 (%) |
| Caixabank | 2,89 | 2,26 |
| Funcas | 2,7 | 2,5 |
| Bankinter | 2,3 / 2,45 | 2,3 / 2,45 |

Fuente: Kelisto.es a 29/06/2026 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IIT 2026, el Panel de Previsiones de Funcas de mayo 2026 y las previsiones de Caixabank Research a 29/06/2026 (últimas disponibles).

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

El dato del euríbor de junio de 2026 impactará negativamente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en julio. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la subida interanual del índice de referencia supondrá un aumento **de la cuota de unos 65 euros al mes (780 euros más al año), lo que supone un encarecimiento de un 7,72%².**

| ¿Cómo impacta el euríbor de junio* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL) | | |
|--|---------------|---------|
| Para una hipoteca media en España | 2026 | 2025 |
| EURIBOR | 2,801 | 2,081 |
| INTERÉS (con diferencial 1,15%) | 3,951 | 3,23 |
| CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR | 169.174,21 | 173.331 |
| AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES | 24 | 25 |
| CUOTA | 907,89 | 842,84 |
| Diferencia (€/mes) | 65,05 | |
| Diferencia (€/año) | 780,60 | |
| Diferencia (%) | 7,72 | |

*Fuente: Kelisto.es a 29/06/2026 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 2025, 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 julio, la subida sería de 37,5 euros al mes (+450 €/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 75 euros más al mes (+900 €/año) y para una **de 300.000 euros**, 112,6 euros más al mes (+1.350 €/año).

| ¿Cómo impacta el euríbor de junio* en las hipotecas? (con revisión ANUAL) | | | | | | |
|---|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|
| Para una hipoteca a 25 años firmada en 2025 | DEUDA PENDIENTE: 100.000€ | | DEUDA PENDIENTE: 200.000€ | | DEUDA PENDIENTE: 300.000€ | |
| | jun. 2026* | jun. 2025 | jun. 2026* | jun. 2025 | jun. 2026* | jun. 2025 |
| VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%) | 2,801 | 2,081 | 2,801 | 2,081 | 2,801 | 2,081 |
| INTERÉS (con diferencial: 1,15%) | 3,951 | 3,23 | 3,951 | 3,23 | 3,951 | 3,23 |
| CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR | 97.152,86 | 100.000 | 195.605,16 | 200.000 | 291.458,57 | 300.000 |
| AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES | 24 | 25 | 24 | 25 | 24 | 25 |
| CUOTA (€/mes) | 523,79 | 486,26 | 1.047,58 | 972,52 | 1.571,36 | 1.458,78 |
| Incremento en la cuota (€/mes) | 37,53 | | 75,06 | | 112,58 | |
| Incremento en la cuota (€/año) | 450,36 | | 900,72 | | 1.350,96 | |
| Incremento en la cuota (%) | 7,72 | | 7,72 | | 7,72 | |

*Fuente: Kelisto.es a 28/05/2026 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 2025,*

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.

Siguen las subidas para quienes revisen su hipoteca semestralmente

La subida del euríbor también tendrá un efecto para los hipotecados que revisen su préstamo semestralmente. En concreto, quienes tengan una hipoteca media que se revise en julio -con el euríbor de junio- experimentarán una **subida en la cuota de 47,6 euros al mes (285 euros más al semestre), lo que supone una subida del 5,1%².**

| ¿Cómo impacta el euríbor de junio* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL) | | |
|---|-------------------|-----------------------|
| Para una hipoteca media en España | junio 2026 | diciembre 2025 |
| EURIBOR | 2,801 | 2,267 |
| INTERÉS (con diferencial 1,15%) | 3,951 | 3,42 |
| CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR | 171.515,62 | 173.331 |
| AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES | 24,5 | 25 |
| CUOTA | 982,78 | 935,13 |
| Diferencia (€/mes) | 47,65 | |
| Diferencia (€/semestre)** | 285,9 | |
| Diferencia (%) | 5,10 | |

Fuente: Kelisto.es a 29/06/2026 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 2025, 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 JUNIO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

*«En junio, los bancos han seguido encareciendo su catálogo de hipotecas, en especial, las que son a tipo fijo. De hecho, algunas entidades como Ibercaja o Unicaja aplicaron subidas inmediatamente después de que el BCE subiera los tipos el pasado 11 de junio. Esos incrementos, junto a los que se han producido anteriormente, han provocado que el **interés medio no haya parado de subir tanto mensualmente (+0,27%) como en tasa interanual (+5%).***

*» Con la vista puesta en 2026, todo apunta a que **los bancos seguirán con la máxima prudencia a la hora de colocar hipotecas, especialmente las de tipo fijo.** Aunque los bancos estiman que el precio actual ya recoge los riesgos actuales, no se pueden descartar subidas adicionales en especial si el BCE decide volver a subir los tipos en alguna reunión próximamente.*

*» Por ello, conviene comprender que pequeñas diferencias en el interés pueden tener un impacto muy relevante a largo plazo. Así, tanto **comparar ofertas como apoyarse en***

profesionales especializados, como los del bróker hipotecario de Kelisto, es clave para acceder a buenas condiciones y evitar pagar de más en un momento especialmente delicado para el mercado de la vivienda», detalla Ruiz.

| EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS EN MAYO 2026 | | | | | |
|---|----------------|---------------|----------------|--|---|
| | JUNIO 2025 (%) | MAYO 2026 (%) | JUNIO 2026 (%) | Diferencia respecto a MAYO 2026 (EN % MENSUAL) | Diferencia respecto a JUNIO DE 2025 (EN % INTERANUAL) |
| INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES | 0,63 | 0,62 | 0,63 | 1,61 | 0,00 |
| INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS* | 2,8 | 2,932 | 2,94 | 0,27 | 5,00 |
| INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO) | 2,41 | 2,55 | 2,58 | 1,18 | 7,05 |
| INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE) | 0,73 | 0,78 | 0,78 | 0,00 | 6,85 |

*Fuente: Kelisto.es con datos propios a 29/06/2026 (últimos datos disponibles). *A 25 años para adaptarse al plazo medio de amortización en España según el INE.*

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

El encarecimiento de algunas hipotecas, en especial las que se comercializan a tipo fijo, obliga más que nunca al consumidor a que 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

Con la evolución del euríbor en junio, 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 ya son más caras que el año pasado (+5%, según datos de Kelisto⁴), aunque aún hay 12 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.
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

Pese a la subida puntual del euríbor, las condiciones son mucho mejores que hace algunos años, cuando los tipos estaban por encima del 4%. Por ello, si ya tienes contratada una hipoteca, puedes aprovecharte de ello. Especialmente si el interés que pagas es mucho mayor que el que ofrecen actualmente las hipotecas. En ese caso **es fundamental que trates de negociar con tu banco o que cambies la hipoteca de banco** (subrogación). Si decidieras mudarte con tu préstamo:

- En el caso de una **hipoteca fija firmada en 2023**, el ahorro en la cuota mensual rondaría los **58 euros**, lo que se traduciría en un ahorro total a lo largo de la vida del préstamo de unos **12.100 euros**, según datos de Kelisto.es⁷.
- En el caso de una hipoteca firmada en 2024, el ahorro mensual de la cuota es de **99 euros**, lo que supondría un ahorro en la vida del préstamo de **25.200 euros**⁸ menos en intereses.

De cualquier forma, 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 29/06/2026 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 2025, pero hay que tener en cuenta que el impacto no sería el mismo para deudas anteriores (sería menor) debido al

kelisto

NOTA DE PRENSA

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

Ofrecemos, además, servicios de **bróker hipotecario** -con la certificación y supervisión del Banco de España- y somos **corredores de seguros**, lo que garantiza que proporcionamos un asesoramiento independiente, profesional e imparcial a nuestros usuarios.

SOBRE EL INSTITUTO DEL AHORRO DE KELISTO

El [Instituto del Ahorro de Kelisto](#) es el espacio donde recopilamos todos nuestros recursos sobre ahorro y consumo inteligente. A través de guías, análisis, *rankings* y contenido audiovisual, el Instituto ayuda a los usuarios a tomar decisiones informadas en áreas clave como finanzas personales, seguros, telecomunicaciones y energía. Este espacio también refleja nuestra evolución hacia un enfoque más personalizado del ahorro, consolidando nuestro papel como expertos en todos los sectores en los que trabajamos y ofreciendo un servicio único, profesional y objetivo.

Visítanos en www.kelisto.es

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Pedro Ruiz Portavoz y Content Manager de Finanzas

- pedro.ruiz@kelisto.es - prensa@kelisto.es
- Teléfono: 636 122 273

Sara Perales Directora de Comunicación y Contenido

- sara.perales@kelisto.es- prensa@kelisto.es
- Teléfono: 654 706 205