

EL ÍNDICE SUBE UN 1,6% EN JULIO

EL EURÍBOR SE DISPARA EN JULIO: ALCANZA SU MÁXIMO DESDE SEPTIEMBRE DE 2024 Y ENCARECE LAS HIPOTECAS EN 834 EUROS AL AÑO

- El índice sube respecto a junio y alcanza máximos no vistos desde septiembre de 2024.
- La cuota de las **hipotecas variables** con revisión anual que se actualicen en agosto subirá unos **69,5 euros de media al mes** (+8,18%); por su parte, las que se revisan semestralmente aumentarán en **más de 55,3 euros al mes** (+6,39%).
- 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 y su efecto adverso sobre los precios parece consolidarse.

Madrid, 30 de julio de 2026. A falta de una jornada para el cierre operativo del mes, el euríbor cierra julio en el entorno del **2,843%¹**, una **cifra superior a la registrada al final del pasado mes de junio** (2,798%) y que provoca una nueva subida en la cuota de las hipotecas variables que se revisen anualmente. La subida en tasa interanual (+0,764 puntos porcentuales, lo que equivale a una subida del 36,7%) **encarecerá la cuota de las hipotecas variables** en unos **69,5 euros al mes (834 euros al año²)**. Por su parte, la cuota de las hipotecas variables que se revisen semestralmente subirá en **unos 55,3 euros (331 euros al semestre)**, según los cálculos de Kelisto.es, la web del ahorro.

*« El dato provisional del euríbor de julio de 2026 **no es muy halagüeño**. Desde principios de mes, el indicador al que están referenciadas la mayoría de las hipotecas variables en España ha seguido una senda alcista que **le ha llevado a alcanzar el 2,84% de media mensual**, lo que supone la cifra **más alta desde el mes de septiembre de 2024**. Aunque no se queda ahí, ya que en los últimos días ha marcado valores diarios más elevados y **cercanos al 3%**.*

*» Detrás de este nuevo acelerón al alza está la constatación de que el conflicto entre Estados Unidos e Irán ya no está generando un impacto meramente temporal sobre los precios, sino que **empieza a tener efectos más estructurales**. El último dato de inflación en España es una buena muestra de ello: se ha elevado tres décimas, hasta **el 3,5%**, su nivel más alto de los últimos dos años. Y no se trata de un fenómeno aislado. Hoy conoceremos también el dato de Alemania, para el que **se espera una tasa cercana al 3%**, lo que reforzaría la percepción de que las presiones inflacionistas están volviendo a ganar intensidad en la eurozona.*

*» Hay que entender que los mercados han dejado de confiar en un cierre del conflicto rápido e indoloro. Al final, la guerra entre Estados Unidos e Irán se ha prolongado **hasta el punto de que resulta complicado** saber cuál es la situación real de las negociaciones. En los últimos meses se han sucedido los ataques, las treguas, los intentos de acuerdo y las nuevas amenazas. Esta falta de estabilidad tiene un efecto directo sobre el precio de la energía, la inflación y las expectativas de tipos de interés.*

» Esa imprevisibilidad también se refleja en la actitud de los propios bancos centrales. El Banco Central Europeo, siguiendo una estrategia similar a la de la Reserva Federal estadounidense, ha **modificado** su política de comunicación: **ofrecerá menos indicaciones sobre sus próximos movimientos y tomará sus decisiones reunión a reunión**, en función de unos acontecimientos que cambian con gran rapidez.

» En definitiva, algunos de **los peores temores empiezan a confirmarse**: el conflicto no ha sido transitorio y el impacto de los precios energéticos sobre la inflación puede ser más intenso y duradero de lo previsto. Todavía existe la posibilidad de que la situación mejore si se alcanza un acuerdo entre Estados Unidos e Irán. Además, **las elecciones legislativas estadounidenses del 3 de noviembre podrían incentivar a Donald Trump a buscar una desescalada** antes de acudir a las urnas, aunque tampoco es un desenlace garantizado.

» Con toda la cautela, estimamos que el euríbor podría terminar 2026 en **una horquilla de entre el 2,5% y el 2,7%** si se produce una desescalada y los precios energéticos se moderan. Sin embargo, si la inflación continúa repuntando y el BCE ejecuta nuevas subidas de tipos, no puede descartarse que el indicador **cierre el año más cerca del 3%**, 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 2,65% y el 2,89% de cara al cierre de este año.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025 y 2026		
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2026 (%)	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2027 (%)
Caixabank	2,89	2,26
Funcas	2,7	2,5
Bankinter	2,65 / 2,75	2,55 / 2,65

Fuente: Kelisto.es a 30/07/2026 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IIIIT 2026, el Panel de Previsiones de Funcas de julio 2026 y las previsiones de Caixabank Research a 29/07/2026 (últimas disponibles).

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

El dato del euríbor de julio de 2026 impactará negativamente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en agosto. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la subida interanual del índice de referencia supondrá un aumento **de la cuota de unos 69,5 euros al mes (834 euros más al año)**, lo que supone un encarecimiento de un **8,18%²**.

¿Cómo impacta el euríbor de julio* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2026	2025
EURÍBOR	2,843	2,079
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,993	3,23
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	169.174,21	174.866
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	919,83	850,30
Diferencia (€/mes)	69,53	
Diferencia (€/año)	834,36	
Diferencia (%)	8,18	

Fuente: Kelisto.es a 30/07/2026 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 agosto, la subida sería de 39,76 euros al mes (+477 €/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 79,52 euros más al mes (+954 €/año) y para una de **300.000 euros**, 119,29 euros más al mes (+1.431 €/año).

¿Cómo impacta el euríbor de julio* 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€	
	jul. 2026*	jul. 2025	jul. 2026*	jul. 2025	jul. 2026*	jul.2025
VALOR DEL EURÍBOR A CIERRE DE MES (%)	2,843	2,079	2,843	2,079	2,843	2,079
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,993	3,23	3,993	3,23	3,993	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)	526,02	486,26	1.052,04	972,52	1.578,07	1.458,78
Incremento en la cuota (€/mes)	39,76		79,52		119,29	
Incremento en la cuota (€/año)	477,12		954,24		1.431,48	
Incremento en la cuota (%)	8,18		8,18		8,18	

Fuente: Kelisto.es a 30/07/2026 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 agosto -con el euríbor de julio- experimentarán una **subida en la cuota de 55,3 euros al mes (331 euros más al semestre), lo que supone una subida del 6,39%².**

¿Cómo impacta el euríbor de julio* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	julio 2026	enero 2026
EURÍBOR	2,843	2,245
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,993	3,40
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	171.515,62	174.866
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	921,37	866,07
Diferencia (€/mes)	55,30	
Diferencia (€/semestre)**	331,8	
Diferencia (%)	6,39	

Fuente: Kelisto.es a 30/07/2026 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 JULIO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

«En julio, los **bancos han frenado las subidas de los intereses** que aplican a sus hipotecas, especialmente en las ofertas a tipo fijo. Después de varios meses de encarecimientos —con entidades que llegaron a realizar dos o tres ajustes consecutivos—, ABANCA ha sido la única que ha elevado sus precios este mes. Sin embargo, las subidas acumuladas anteriormente han provocado que **el interés medio continúe avanzando, tanto en términos mensuales (+1,7%) como interanuales (+7,17%)**. El incremento es todavía **más acusado en las hipotecas mixtas**, cuya parte fija se ha encarecido cerca de un 8,16%.

» De cara a los próximos meses, todo apunta a que las entidades mantendrán **la máxima prudencia en la comercialización de hipotecas**, sobre todo en las de tipo fijo. Aunque el sector considera que los precios actuales ya incorporan buena parte de los riesgos existentes, no pueden descartarse nuevos incrementos **debido al nivel del euríbor y a las decisiones que pueda adoptar el BCE**. En este contexto, conviene recordar que unas pocas décimas de diferencia en el interés pueden traducirse en un importante sobrecoste a largo plazo. Por ello, **comparar ofertas y recurrir a profesionales especializados, como los del bróker hipotecario de Kelisto**, resulta clave para acceder a mejores 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 JULIO 2026

	JULIO 2025 (%)	JUNIO 2026 (%)	JULIO 2026 (%)	Diferencia respecto a JUNIO 2026 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a JULIO DE 2025 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,61	0,63	0,64	1,59	4,92
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	2,79	2,94	2,99	1,70	7,17
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,45	2,58	2,65	2,71	8,16
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,73	0,78	0,81	3,85	10,96

*Fuente: Kelisto.es con datos propios a 30/07/2026 (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 julio, 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 (+7,17%, 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 1,8% 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 30/07/2026 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).
3. Más información en:
<https://www.kelisto.es/system/resources/W1siZiIsIjIwMjMvMDUvMjQvMTAvMDUvNDIvM2Q2ZWRIINDMtOWNmZS00O>



www.kelisto.es Tel. 91 447 26 76 / 661 304 829 Email: prensa@kelisto.es



NOTA DE PRENSA

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