

EL ÍNDICE APENAS BAJA UN 2% RESPECTO A ENERO

EL EURÍBOR SIGUE BAJANDO EN FEBRERO, PERO ANTICIPA UNA SUBIDA EN LA CUOTA DE LAS HIPOTECAS EN LOS PRÓXIMOS MESES

- El índice baja prosigue con su tendencia bajista en el 2026.
- Las **hipotecas variables** con revisión semestral que se actualicen en febrero seguirán subiendo **(+1,16%)**, pero las de **revisión anual** -las más frecuentes- todavía **verán cómo su cuota baja (-1,95%)**.
- De cara a la **primera mitad del 2026**, el euríbor podría moverse en niveles similares a los actuales, por lo que en **mayo** veríamos las **primeras subidas en las cuotas de las hipotecas variables** con revisión anual.

Madrid, 26 de febrero de 2026. A falta de una jornada para el cierre operativo del mes, el euríbor cierra febrero en el entorno del **2,22%**, una **cifra inferior respecto a la del cierre del pasado mes de enero** (2,245%), aunque sigue dejando una noticia buena y otra mala para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en marzo. Por un lado, la caída en tasa interanual (-0,185 puntos porcentuales, lo que equivale una bajada del 7,7%) **rebajará la cuota de las hipotecas variables que se revisen anualmente**, pero, por otro, la subida con respecto al valor de agosto implicará una **nueva subida en la cuota mensual de las hipotecas que se revisan semestralmente**.

*«El euríbor prosigue el 2026 con tendencia a la baja, gracias a que la inflación en la eurozona ha caído **por debajo del objetivo del Banco Central Europeo (BCE)**, lo que ha alejado la posibilidad de una posible **subida de los tipos de interés** en el futuro. De hecho, durante alguna parte del mes de febrero el indicador ha llegado a caer por debajo del 2,2% por primera vez desde principios de noviembre. No obstante, la incertidumbre sigue siendo el principal motor de los movimientos del euríbor.*

*»En este caso, la decisión del Tribunal Supremo de Estados Unidos de desautorizar la aplicación de los aranceles y la contramedida del Gobierno estadounidense de **aplicar un arancel general del 15%** han reactivado un foco de inquietud que ya parecía superado. Con ello, el euríbor ha repuntado en los últimos días del mes. Y es que, pese a que todavía está por ver cuál será el desenlace final, la medida decretada por el alto tribunal **implica la devolución de unos 170.000 millones de dólares**, lo que agravará el déficit, debilitará los bonos del país y finalmente supondrá una inyección que podría recalentar la actividad, aumentando la inflación.*

»Otro foco de incertidumbre siguen siendo las 'guerras de Trump'. En este caso, el posible enfrentamiento bélico que podría desarrollarse en Irán, después de que Estados Unidos haya hecho uno de los mayores despliegues militares de los últimos años para imponer un acuerdo nuclear. Esta situación ha provocado un fuerte encarecimiento del precio del petróleo, que sube casi un 10% en el último mes. Aunque no tiene porqué ser negativo en el largo plazo y, de hecho, si el mandatario estadounidense logra su objetivo podría neutralizarse un peligro potencial futuro -el desarrollo de armas nucleares por parte de una dictadura como la que

controla Teherán- y liberar casi tres millones de barriles de petróleo diarios iraníes que están embargados por las sanciones, reduciendo considerablemente el precio del petróleo.

» Desde Kelisto creemos que el BCE mantendrá por ahora la cautela mostrada durante estos últimos meses y seguirá sin hacer cambios en los tipos de interés durante las próximas reuniones. Así pues, la estrategia del organismo no parece haber cambiado: **seguir guardando munición para actuar** en caso de que algunos de los focos de incertidumbre se terminen concretando en un escenario desfavorable para la inflación o el crecimiento de la economía europea, y se vea obligado a intervenir.

» Por todo ello -con la máxima cautela-, consideramos que es probable que en las primeras reuniones de **2026** veamos continuidad en la política actual, y que el **euríbor se mantenga en niveles similares** a los actuales durante los **primeros meses del año**. Eso sí, con estos niveles se producirían subidas **en la cuota de las hipotecas variables** que se harían efectivas en el mes de mayo», 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 experimentado cambios con respecto a los meses pasados ajustando sus cifras a la subida del euríbor, con una horquilla que se mueve entre el 2,18% y el 2,25% 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	2,18	ND
Funcas	2,2	2,2
Bankinter	2,25	2,3

Fuente: Kelisto.es a 26/02/2026 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IT 2026, el Panel de Previsiones de Funcas de febrero 2026 y las previsiones de Caixabank Research a 26/02/2026 (últimas disponibles).

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

El dato del euríbor de febrero de 2026 impactará favorablemente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en marzo. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada interanual del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 16,96 euros al mes (203 euros menos al año), lo que supone un abaratamiento de un 1,95%².**

¿Cómo impacta el euríbor de febrero* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2026	2025
EURIBOR	2,220	2,407
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,370	3,56
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	167.794,79	172.535
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25

NOTA DE PRENSA

CUOTA	852,35	869,31
Diferencia (€/mes)	-16,96	
Diferencia (€/año)	-203,52	
Diferencia (%)	-1,95	

Fuente: Kelisto.es a 26/02/2026 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).

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 febrero, la bajada sería de 9,83 euros al mes (-117,96€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 19,66 euros menos al mes (-235,92€/año) y para una de **300.000 euros**, 29,49 euros menos al mes (-353,88€/año).

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

	DEUDA PENDIENTE: 100.000€		DEUDA PENDIENTE: 200.000€		DEUDA PENDIENTE: 300.000€	
	feb. 2026*	feb.2025	feb. 2026*	feb.2025	feb. 2026*	feb.2025
Para una hipoteca a 25 años firmada en 2025						
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,220	2,407	2,220	2,407	2,220	2,407
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,370	3,56	3,370	3,56	3,370	3,56
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.209,98	100.000	194.505,22	200.000	291.757,84	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	494,02	503,85	988,03	1.007,69	1.482,05	1.511,54
Incremento en la cuota (€/mes)	-9,83		-19,66		-29,49	
Incremento en la cuota (€/año)	-117,96		-235,92		-353,88	
Incremento en la cuota (%)	-1,95		-1,95		-1,95	

Fuente: Kelisto.es a 26/02/2026 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

Pese a la rebaja interanual, las subidas mes a mes del euríbor vuelven a tener un efecto negativo para los hipotecados que revisen su préstamo semestralmente. En concreto, quienes tengan una hipoteca media que se revise en marzo -con el euríbor de febrero- experimentarán una **subida en la cuota de 9,73 euros al mes (58,38 euros más al semestre), lo que supone una subida del 1,16%².**

¿Cómo impacta el euríbor de febrero* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	febrero 2026	agosto 2025
EURIBOR	2,220	2,114
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,370	3,26
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	169.908,51	172.535
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	851,43	841,70
Diferencia (€/mes)	9,73	
Diferencia (€/semestre)**	58,38	
Diferencia (%)	1,16	

Fuente: Kelisto.es a 26/02/2026 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 FEBRERO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

«Pese a la evolución a la baja del euríbor en enero y febrero, la banca sigue con la máxima prudencia respecto al sector hipotecario. En los primeros meses del año, **un gran número de entidades han ejecutado subidas en los intereses** que cobran en sus hipotecas fijas para ajustarlas a la nueva realidad que vive el euríbor y los tipos de interés. En la mayoría de los casos, el encarecimiento en las hipotecas fijas se ha ejecutado junto al abaratamiento de las ofertas a tipo variable. Este comportamiento **evidencia un cambio en la estrategia de gestión del riesgo** por parte de los bancos.

» El resultado que más salta a la vista es que las hipotecas fijas **son cada vez más caras de media si las comparamos con su valor hace un año (+0,64%)**, según los datos de Kelisto. Una diferencia que irá a más en los próximos meses, dada la tendencia que tuvieron en el primer semestre de 2025 y la que tienen en la actualidad.

» 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, sobre todo porque parecen haber tomado por acertado el escenario de que el euríbor no se moverá del entorno

del 2,2%. Dada la situación, hay que tener claro que pequeñas diferencias en el interés pueden tener un impacto muy relevante a largo plazo, por lo **que comparar ofertas y apoyarse en profesionales** especializados, como los del bróker hipotecario de Kelisto, **será 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 FEBRERO 2026

	FEBRERO 2025 (%)	ENERO 2026 (%)	FEBRERO 2026 (%)	Diferencia respecto a ENERO 2026 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a FEBRERO DE 2025 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,64	0,63	0,61	-3,17	-4,69
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	2,805	2,816	2,823	0,25	0,64
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,55	2,49	2,5	0,40	-1,96
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,75	0,75	0,72	-4,00	-4,00

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 02/02/2026 (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 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 ya son más caras que el año pasado (+0,14%, 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

Las rebajas de tipos acumuladas en el último año no solo se pueden aprovechar si vas a contratar una hipoteca, sino también si tienes contratada una. Especialmente, si el interés que pagas es mucho mayor del 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.





NOTA DE PRENSA

- **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.

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