

EL ÍNDICE SUBE UN 2,07% RESPECTO A ABRIL

### EL EURÍBOR VUELVE A SUBIR EN MAYO Y ENCARECE LA CUOTA DE LAS HIPOTECAS VARIABLES EN CASI 790 EUROS AL AÑO

- El índice prosigue un mes más con la tendencia alcista que inició el pasado mes de marzo.
- La cuota de las **hipotecas variables** con revisión anual que se actualicen en junio subirá unos **65 euros de media al mes** (+7,75%); por su parte, las que se revisan semestralmente aumentarán en **más de 54 euros al mes** (+6,3%).
- De cara a la **primera mitad del 2026**, el euríbor parece mantenerse en niveles similares a los actuales, dado que el conflicto bélico en el Golfo se sigue sin resolver, aunque las subidas verticales parecen haber acabado.

**Madrid, 28 de mayo de 2026.** A falta de una jornada para el cierre operativo del mes, el euríbor cierra mayo en el entorno del **2,804%**<sup>1</sup>, una **cifra superior a la del cierre del pasado mes de abril** (2,747%) y que deja una nueva subida en la cuota de las hipotecas variables que se revisen anualmente. La subida en tasa interanual (+0,723 puntos porcentuales, lo que equivale a una subida del 34,7%) **encarecerá la cuota de las hipotecas variables** en unos **65 euros al mes (787 euros al año)**. Por su parte, la cuota de las hipotecas variables que se revisen semestralmente subirá en **unos 54 euros (324 euros al semestre)**.

*« El euríbor sube nuevamente en el mes de mayo en su tasa mensual, lo que supone el tercer mes consecutivo de subidas. También en tasa interanual y, además, con más fuerza que en meses anteriores, lo que provocará el incremento más pronunciado en las cuotas de las hipotecas variables desde que empezó el conflicto bélico en el Golfo. La buena noticia es que el indicador parece haberse estabilizado en los niveles actuales, alejando la posibilidad de subidas verticales por encima del 3% que llegó a vaticinarse en los meses anteriores.*

*» Por ello, en las próximas semanas la noticia no estará tanto en el euríbor, sino en si el Banco Central Europeo decide finalmente mover ficha, después de meses amenazando con subir los tipos. De hecho, el mercado ha empezado a descontar una subida de 25 puntos básicos en la próxima reunión del organismo el 11 de junio, con una estimación de que se produzca que se mueve entre el 80 y el 90%, según los datos de los futuros europeos.*

*» En sus valoraciones, el mercado se está fijando en dos puntos principales: por un lado, el hecho de que el conflicto en Irán se haya alargado, tampoco ayudan los nuevos ataques ocurridos hoy mismo, lo que está repercutiendo en la propia economía de la zona euro. Por otro lado, el BCE ha adoptado una postura de data-dependent (basada en datos), lo que implica tomar su decisión en función de los datos macro que tenga hasta justo antes de la reunión. Y estos, actualmente, apuntan a una inflación pegajosa en el 3% para este año, según las estimaciones de la mayoría de actores económicos, lo que está muy por encima del objetivo y obligaría a actuar al organismo. Al fin y al cabo, con el paso de los meses ya no solo son los productos energéticos los que están aumentando su precio, sino que también se está extendiendo el aumento al resto de materias primas, alimentos no procesados o el sector servicios.*

» De hecho, los propios responsables del BCE están ya ciñéndose a ese mensaje. En concreto, dos miembros del Comité Ejecutivo del BCE, la alemana Isabel Schnabel, y el irlandés Philip R. Lane, **sugirieron con mayor o menor fuerza que el organismo subirá los tipos próximamente**. En este sentido, quizás fue la germana la que utilizó un mensaje más claro al señalar que la subida es “necesaria”. Por su parte, Lane fue algo menos contundente, pero igualmente claro al dar a entender que las expectativas de inflación que maneja el BCE serán más altas.

»Por lo tanto, con la máxima cautela, consideramos que **es bastante probable que en la próxima reunión de 2026 el BCE decida elevar el nivel de tipos en 25 puntos básicos**, aunque también dependerá de la evolución del conflicto y de si los bloqueos se mantienen en el tiempo. Incluso, de prolongarse todavía más, **podríamos ver nuevas subidas en septiembre**, aunque para ello queda mucho. Eso sí, aunque el euríbor se haya estabilizado con estos niveles, veremos **más subidas en la cuota de las hipotecas variables** que se vayan revisando en los próximos meses», 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 2,23% y el 2,7% 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 (%)
Funcas	2,7	2,5
Bankinter	2,3 / 2,45	2,3 / 2,45
Caixabank	2,23	2,18

**Fuente:** Kelisto.es a 27/05/2026 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 27/05/2026 (últimas disponibles).

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

El dato del euríbor de mayo de 2026 impactará negativamente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise en junio. 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 (787 euros más al año), lo que supone un encarecimiento de un 7,75%<sup>2</sup>**.

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2026	2025
EURIBOR	2,804	2,081
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,954	3,23
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	169.174,21	174.132
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	912,36	846,73
<b>Diferencia (€/mes)</b>	<b>65,63</b>	
<b>Diferencia (€/año)</b>	<b>787,56</b>	
<b>Diferencia (%)</b>	<b>7,75</b>	

*Fuente: Kelisto.es a 28/05/2026 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 junio, la subida sería de 37,7 euros al mes (+452 €/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 75,3 euros más al mes (+904 €/año) y para una **de 300.000 euros**, 113 euros más al mes (+1.356 €/año).

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* 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€	
	may. 2026*	may.2025	may. 2026*	may.2025	may. 2026*	may.2025
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,804	2,081	2,804	2,081	2,804	2,081
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,954	3,23	3,954	3,23	3,954	3,23
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.152,86	100.000	195.605,1 6	200.000	291.458,57	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	523,95	486,26	1.047,89	972,52	1.571,84	1.458,78
<b>Incremento en la cuota (€/mes)</b>	<b>37,69</b>		<b>75,37</b>		<b>113,06</b>	
<b>Incremento en la cuota (€/año)</b>	<b>452,28</b>		<b>904,44</b>		<b>1.356,72</b>	
<b>Incremento en la cuota (%)</b>	<b>7,75</b>		<b>7,75</b>		<b>7,75</b>	

*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 unio -con el euríbor de mayo- experimentarán una **subida en la cuota de 54 euros al mes (324 euros más al semestre), lo que supone una subida del 6,3%<sup>2</sup>.**

¿Cómo impacta el euríbor de mayo* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	mayo 2026	noviembre 2025
EURIBOR	2,804	2,217
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,954	3,37
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	171.515,62	174.132
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	913,78	859,65
<b>Diferencia (€/mes)</b>	<b>54,13</b>	
<b>Diferencia (€/semestre)**</b>	<b>324,78</b>	
<b>Diferencia (%)</b>	<b>6,30</b>	

**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. 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 MAYO A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

« En mayo, los bancos han seguido encareciendo su catálogo de hipotecas, y más en concreto, a las que son a tipo fijo, que ya habían subido en marzo y abril. De hecho, algunas entidades como ING, Banco Santander, BBVA o Unicaja ya han aplicado hasta dos subidas diferentes en sus préstamos a tipo fijo, encareciendo su oferta entre un 10 y un 20%. De ahí que el **interés medio no haya parado de subir tanto mensualmente (+1,07%) como en tasa interanual (+5,51%).**

» 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 aquellas entidades que han sido más recelosas de encarecer sus préstamos o incluso en aquellas que ya lo han hecho, pero entienden que el riesgo es mayor que las subidas practicadas.

» 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					
	MAYO 2025 (%)	ABRIL 2026 (%)	MAYO 2026 (%)	Diferencia respecto a ABRIL 2026 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a MAYO DE 2025 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,63	0,62	<b>0,62</b>	0,00	-1,59
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	2,779	2,901	<b>2,932</b>	1,07	5,51
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,47	2,56	<b>2,55</b>	-0,39	3,24
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,74	0,77	<b>0,78</b>	1,30	5,41

*Fuente: Kelisto.es con datos propios a 27/05/2026 (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**<sup>3</sup> 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 subida del euríbor en mayo, 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 Kelisto<sup>4</sup>), aunque aún hay 13 entidades con ofertas por debajo del 3% TIN a un plazo de 25 años<sup>5</sup>, 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)<sup>6</sup>, 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.es<sup>7</sup>.
- 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**<sup>8</sup> 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 27/05/2026 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](http://www.kelisto.es)

### **PARA MÁS INFORMACIÓN:**

**Pedro Ruiz** Portavoz y Content Manager de Finanzas

- [pedro.ruiz@kelisto.es](mailto:pedro.ruiz@kelisto.es) - [prensa@kelisto.es](mailto:prensa@kelisto.es)
- Teléfono: 636 122 273

**Sara Perales** Directora de Comunicación y Contenido

- [sara.perales@kelisto.es](mailto:sara.perales@kelisto.es)- [prensa@kelisto.es](mailto:prensa@kelisto.es)
- Teléfono: 654 706 205