



El euríbor sube ligeramente respecto a agosto, aunque quién revise la hipoteca seguirá ahorrando hasta 717 euros

- *Para aquellos que tengan revisión anual de su hipoteca, acabarán pagando unos 59,83€ menos al mes en su cuota*
- *Para los que la revisen semestralmente, las noticias son buenas, pero no tan alentadoras como el mes pasado: baja un 2,40% frente al 3,07% que disminuyó en agosto*

29 de septiembre de 2025. A falta de una jornada para el cierre de septiembre, **el euríbor se ha situado en el 2,170%**. En línea al mes anterior, sigue subiendo, pero esta vez lo hace aún más: ha aumentado 0,056 décimas con respecto a agosto. Sin embargo, si comparamos con la interanual, sigue estando muy por debajo (2,936%), y la revisión de las hipotecas seguirán aliviando a muchos bolsillos: las cuotas bajarán al reducirse casi un punto el euríbor con respecto al año pasado.

A pesar del ligero aumento en este mes, desde el BCE mantiene, por ahora, los tipos de interés en el 2%, *“encontrándose, por tanto, en lo que se conoce como territorio neutral: no impulsan ni frenan la economía. Eso se traduce en estabilidad, aunque con una postura de espera muy clara: no habrá nuevas bajadas hasta que la inflación dé un margen más amplio. De ahí que **esperamos que para los próximos meses, el euríbor se mueva en una horquilla muy estrecha, entre el 1,95% y el 2,2%**, lo que podría seguir beneficiando a los titulares de hipotecas variables con*

revisiones anuales", explica Pablo Vega, experto en materia financiera de Roams.

"En cuanto al mercado hipotecario, los movimientos siguen siendo limitados, en parte por el efecto estacional del verano y la estabilidad de tipos. Anecdóticamente, algunas entidades como Cajasur y Kutxabank han incrementado ligeramente sus hipotecas, mientras que otras como ING las han rebajado, aunque la tendencia general sigue siendo de inmovilismo", manifiesta Vega, a lo que añade, **"la contratación de hipotecas no para de crecer, -según el INE, ha aumentado un 25% con respecto hace un año-, por lo que los bancos no necesitan realizar grandes rebajas para atraer nuevos clientes. Sin embargo, la tendencia podría cambiar ligeramente hacia finales de año: muchas ofertas actuales no reflejan completamente las rebajas pasadas en los tipos de interés, y el efecto fin de año suele intensificar la competencia entre entidades"**. De hecho, según la base de datos de Roams, **la banca apenas ha trasladado un 0,37% de rebaja a las hipotecas fijas, pese a que los tipos han caído un 2% en un año, "lo que evidencia un amplio margen para abaratar los préstamos hipotecarios"**, concluye.

Con este último dato del euríbor y tomando como referencia una hipoteca media (150.000€¹ a 25 años aplicando un diferencial de euríbor + 1% firmada hace un año y seis meses, respectivamente), **aquellos que revisen su hipoteca anualmente**, van a ahorrarse un 7,61% en su cuota a final de mes con respecto al año anterior, ya que **empezarán a pagar una cuota de 726,64€ al mes**; mientras que hasta ahora venían pagando 786,46€ mensuales. Esto se traduce en un **ahorro de unos 59,83 euros al mes** o, lo que es lo mismo, **unos 717,90€ al año**, según cálculos realizados por Roams.

¹ Se toma como referencia una cifra redonda en base a los últimos datos disponibles en el INE del valor de una hipoteca media (julio 2025: 163.307€).

Ahorro de una hipoteca media revisada cada 12 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Ahorro
2,936 %	786,46 €	59,83€/mes
2,170 %	726,64 €	717,90€/año

Fuente: datos extraídos de una hipoteca media de 150.000€ a 25 años y diferencial de euríbor + 1% firmada en octubre de 2024, que toma como referencia el euríbor del mes anterior y con revisión anual.

Por su parte, **aquellos que revisen su hipoteca cada seis meses**, hay una bajada (2,40%) menos pronunciada que la del mes anterior (3,07%). Esto, para los bolsillos, se traduce igualmente en un ahorro de unos 17,80€ al mes (algo más de 106€ al semestre).

Ahorro de una hipoteca media revisada cada 6 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Ahorro
2,398 %	742,75€	17,80€/mes
2,170 %	724,95€	106,81€/semestre

Fuente: datos extraídos de una hipoteca media de 150.000€ a 25 años y diferencial de euríbor + 1% firmada en abril de 2025, tomando referencia el euríbor del mes anterior y con revisión semestral.

Opciones a tener en cuenta si ahorramos dinero con la revisión de la hipoteca

“Con un importe similar a los 717€ que nos podríamos llegar a ahorrar con la revisión de la hipoteca de este año, existen varias opciones desde el punto de vista financiero sobre lo que podríamos hacer. Por un lado, destinarlo a amortización anticipada, siempre, eso sí, teniendo en cuenta que hay hipotecas que tienen comisiones por este concepto y podrían alterar estos cálculos. En caso de no tener estos recargos, si reducimos

plazos, mantenemos la cuota de 726,64€/mes, acortamos 2 meses y ahorramos 815,51€ en intereses; mientras que si reducimos cuota, esta bajaría a 723,07€/mes con un ahorro de 308,40€ en intereses”, añade Vega.

“Otra opción podría ser invertirlo en productos de ahorro sin riesgo que superen el tipo medio que estamos pagando por nuestra hipoteca, lo cual es casi misión imposible si tomamos como ejemplo el 2,94% al que se están firmando actualmente las hipotecas. En este escenario, las opciones a valorar serían las cuentas remuneradas de Bankinter (5%) o Ibercaja (5,09%), con domiciliación de nómina como requisito”, añade.

¿Cómo ha variado la cuota de una hipoteca firmada hace diez años?

Si echamos la vista atrás, la situación era muy distinta a la de ahora. Para una **hipoteca media firmada hace diez años**², la cuota mensual a pagar no ha tenido apenas variaciones en los primeros siete años. De media, en este período **se ha pagado 553,20€/mes**.

² Se tiene en cuenta una hipoteca media de 150.000€ con un plazo de amortización de 25 años y un tipo de interés de 1% más euríbor.

Cómo ha variado la cuota de una hipoteca firmada hace 10 años en base al euríbor

€/mes de la cuota de una hipoteca variable en el mercado



Evolución de la cuota mensual de una hipoteca variable firmada en octubre de 2015, que toma como referencia el euríbor del mes anterior y tiene una revisión anual del mismo. Hipoteca de 150.000€ a 25 años aplicando un tipo de interés: euríbor + diferencial de 1%. Cuotas actualizadas a fecha 29/09/2025.

Gráfico: Roams • Fuente: Roams.es • Creado con Datawrapper

Datos de reseña de imagen³

Sin embargo, la situación cambió en 2022. En julio de ese año el BCE comenzó a subir los tipos de interés, algo inédito desde hacía 11 años. Estos incrementos paulatinos alcanzaron su punto máximo en la reunión de septiembre de 2023, cuando el tipo de interés se fijó en el 4,50%.

De esta forma, en 2023, **la cuota llegó a ascender a los 783,07€/mes**. Lo cual supuso un incremento de algo más del 27% para el bolsillo de un consumidor, si se compara con la cuota que se pagaba en 2015. A lo largo del presente año, al menos, se ha visto reducida, situándose actualmente en prácticamente 682 euros al mes, que supone una disminución del 6% en el último año.

³ Enlace de consulta de la gráfica https://www.datawrapper.de/_/chkHB/?v=4
Iframe de inserción de gráfica (Anexo final)

En estos diez años, ha habido diferencias de precio de más 245€ mensuales entre la cuota más baja pagada en 2021 y la más alta que ha sido en 2023.

Teniendo en cuenta que **las hipotecas a tipo fijo son las que más se están firmando actualmente, un 70,1% frente al 29,9% de las variables**, según los últimos datos disponibles en el INE. *“El porcentaje en hipotecas fijas sigue siendo muy abultado, lo que demuestra una vez más que el consumidor apuesta por la estabilidad en su bolsillo”*, concluye Vega.

Anexo final

Código de inserción: gráfica responsive.

None

```
<iframe title="Cómo ha variado la cuota de una hipoteca firmada hace 10 años en base al euríbor" aria-label="Barras divididas" id="datawrapper-chart-chkHB" src="https://datawrapper.dwcdn.net/chkHB/12/" scrolling="no" frameborder="0" style="width: 0; min-width: 100% !important; border: none;" height="518" data-external="1"></iframe><script type="text/javascript">!function(){use strict;window.addEventListener("message",function(a){if(void 0!==a.data["datawrapper-height"]){var e=document.querySelectorAll("iframe");for(var t in a.data["datawrapper-height"])for(var r,i=0;r=e[i];i++)if(r.contentWindow===a.source){var d=a.data["datawrapper-height"][t]+"px";r.style.height=d}}})();</script>
```