



El euríbor sigue subiendo en un entorno estabilizado y cada vez se estrecha más el margen para ahorrar

- *Para aquellos que tengan revisión anual de su hipoteca, acabarán pagando unos 22€ menos al mes en su cuota*
- *Para los que la revisen semestralmente, las noticias son negativas: este mes verán incrementada su cuota en 10,53€*

27 de noviembre de 2025. A falta de una jornada para el cierre de noviembre, **el euríbor se ha situado en el 2,217%**. En línea al mes anterior, sigue subiendo, pero lo hace muy ligeramente, en 0,030 décimas con respecto a octubre. Sin embargo, sigue estando por debajo de su valor de hace un año, cuando se situaba en 2,506%.

“El euríbor se está estabilizando en una horquilla estrecha, lo que reduce la volatilidad mensual y devuelve previsibilidad a los hogares que dependen de una hipoteca variable”, señala Pablo Vega, experto del comparador de hipotecas de Roams.

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 2,97% en su cuota a final de mes con respecto al año anterior, ya que **empezarán a pagar una cuota de 729,13€ al mes**; mientras que hasta ahora venían pagando 751,42€

¹ Se toma como referencia una cifra redonda en base a los últimos datos disponibles en el INE del valor de una hipoteca media (septiembre 2025: 171.612€).

mensuales. Esto se traduce en un **ahorro de unos 22 euros al mes** o, lo que es lo mismo, **unos 267€ al año**, según cálculos realizados por Roams.

Ahorro de una hipoteca media revisada cada 12 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Ahorro
2,506 %	751,42 €	22,29€/mes
2,217 %	729,13 €	267,45€/año

Fuente: datos extraídos de una hipoteca media de 150.000€ a 25 años y diferencial de euríbor + 1% firmada en diciembre 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, no ahorrarán, sino que verán incrementadas ligeramente sus cuotas**, en concreto, en un 1,47%. Y, esto en términos económicos se traduce en un encarecimiento de 10,53€ mensuales o lo que es lo mismo: 63,15€ al semestre.

Ahorro de una hipoteca media revisada cada 6 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Incremento
2,081 %	717,65€	10,53€/mes
2,217 %	728,18€	63,15€/semestre

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

“2026 apunta a ser el año en que las familias por fin respiren en materia hipotecaria. Las cuotas estarán estables y las ofertas serán más predecibles. El verdadero reto seguirá siendo encontrar vivienda a precios asumibles”, expresa Vega.

¿A día de hoy qué habría salido mejor, fija o variable en 25 años?

Si nos atenemos a los últimos datos del INE, **las hipotecas variables siguen ganando terreno frente a las fijas** (60,6% hipotecas fijas frente a 39,4% de variables). Precisamente, para aterrizar el **debate entre hipoteca fija y variable**, Roams ha realizado una simulación con un caso práctico realista teniendo en cuenta la evolución del euríbor a lo largo de dicho periodo: una hipoteca de 150.000 euros a 25 años, firmada en diciembre de 2001, con revisión anual del tipo variable tomando como referencia el euríbor de noviembre de cada año. El ejercicio compara dos escenarios muy claros: por un lado, una de las hipoteca fijas más competitivas que se pueden conseguir en el mercado: al 2,60% durante toda la vida del préstamo; por otro, una de las mejores hipotecas variables que podemos contratar: euríbor +0,60%, con un primer año al 2% fijo y revisiones posteriores ligadas a la evolución real del euríbor entre 2001 y 2025.

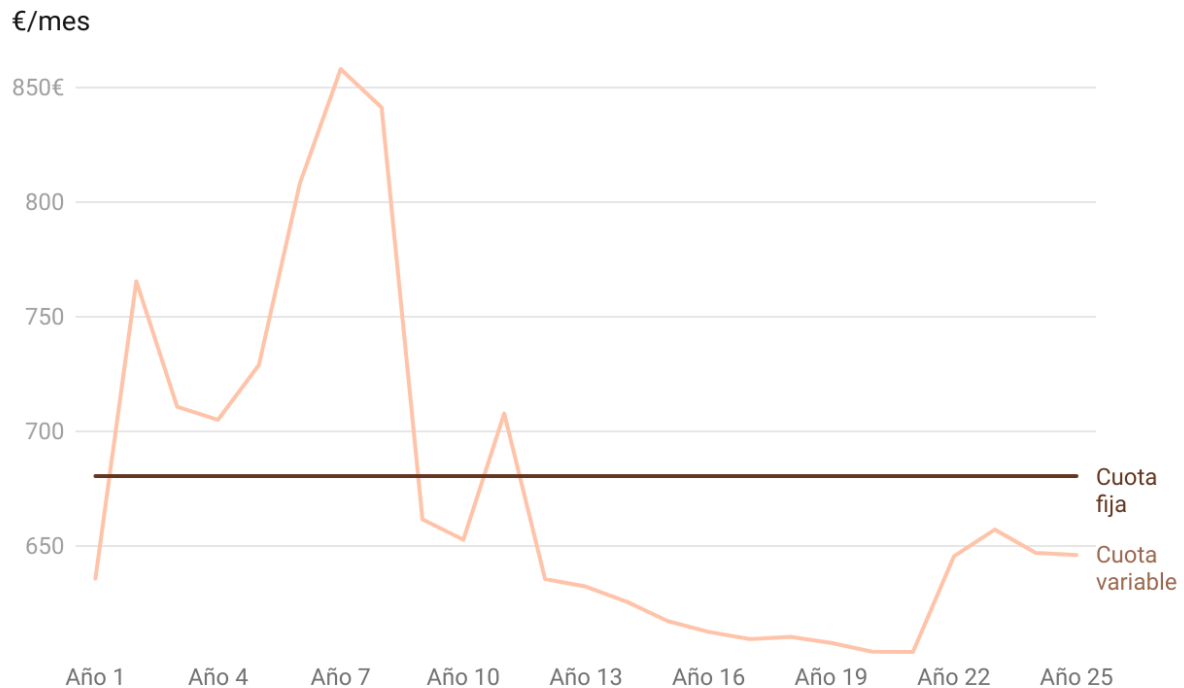
Aplicando año a año el euríbor histórico, el resultado final tras 25 años es concluyente: la hipoteca variable habría pagado 51.853,55 euros en intereses frente a los 54.151,66 euros de la hipoteca fija. Es decir, en este caso concreto —con un diferencial competitivo y un periodo prolongado de exposición al euríbor— **la opción variable habría supuesto un ahorro total de 2.298 euros respecto a la fija al finalizar el plazo.**

“En un ciclo largo como el analizado, donde el euríbor ha atravesado fases de fuerte subida pero también largos periodos en niveles muy bajos, una hipoteca variable con buen diferencial puede resultar más económica que una fija, siempre y cuando se mira el conjunto de toda la vida del préstamo”, manifiesta Vega.

*“Desde la óptica del consumidor, este ejemplo refuerza una idea clave: las hipotecas variables pueden ser competitivas, pero **la fija mantiene una***

ventaja psicológica y financiera evidente: la certeza total de la cuota. Esa previsibilidad es, en la práctica, un “seguro emocional” que muchos hogares están dispuestos a pagar” añade.

¿Qué sale mejor: hipoteca fija o variable en los últimos 25 años?



Se ha tenido en cuenta una hipoteca de 150.000 euros a 25 años, firmada en diciembre de 2001, con revisión anual del tipo variable tomando como referencia el euríbor de noviembre de cada año. La gráfica compara dos escenarios. Por un lado, una hipoteca fija al 2,60%; por otro lado, una hipoteca variable euríbor +0,60%, con un primer año al 2% fijo y revisiones anuales ligadas a la evolución real del euríbor entre 2001 y 2025. Dato actualizado a 27/11/2025.

Gráfico: Roams • Fuente: Roams • Creado con Datawrapper

Datos de reseña de imagen²

Si se analizan las cuotas, la fotografía es todavía más nítida. La hipoteca variable ha oscilado entre una cuota mínima de 603,78 euros y una máxima de 854,82 euros, **una diferencia de más de 250 euros al mes en los momentos más extremos del ciclo**. La hipoteca fija, en cambio, se ha mantenido inalterable durante 25 años en 680,50 euros al mes, sin sobresaltos, independientemente del comportamiento del euríbor. El

² Enlace de consulta de la gráfica https://www.datawrapper.de/_/9hdgy/
Iframe de inserción de gráfica (Anexo final)

ahorro final cercano a los 2.300 euros en la variable se logra precisamente porque el hipotecado ha soportado años de cuotas altas y años de cuotas bajas. La fija, por su parte, cobra ese “seguro emocional”: se paga algo más en total, pero a cambio se gana previsibilidad absoluta desde el primer hasta el último recibo.

“Quien necesita certidumbre mes a mes suele inclinarse por la fija, mientras que quienes tienen margen en su presupuesto y toleran mejor los altibajos pueden sacar ventaja económica con la variable”, explica, a lo que añade “La pregunta no es solo cuánto pagas, sino cómo te sientes pagando. Si no quieres sorpresas, la fija cumple su función. Si tienes margen y te sientes cómodo con los cambios, la variable te puede dar un extra de ahorro”, concluye Pablo Vega.

Anexo final

Código de inserción: gráfica responsive.

None

```
<iframe title="¿Qué sale mejor: hipoteca fija o variable en los últimos 25 años?" aria-label="Líneas" id="datawrapper-chart-9hdgy"
src="https://datawrapper.dwcdn.net/9hdgy/1/" scrolling="no" frameborder="0"
style="width: 0; min-width: 100% !important; border: none;" height="523"
data-external="1"></iframe><script
type="text/javascript">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>
```

```
<iframe title="¿Qué sale mejor: hipoteca fija o variable en los últimos 25 años?" aria-label="Líneas" id="datawrapper-chart-9hdgy"
src="https://datawrapper.dwcdn.net/9hdgy/1/" scrolling="no" frameborder="0"
style="border: none;" width="600" height="523" data-external="1"></iframe>
```

```
<div style="min-height:523px" id="datawrapper-vis-9hdgy"><script
type="text/javascript" defer
src="https://datawrapper.dwcdn.net/9hdgy/embed.js" charset="utf-8"
data-target="#datawrapper-vis-9hdgy"></script><noscript></noscript></div>
```