



El euríbor sigue subiendo y dispara hasta 670 euros anuales las cuotas hipotecarias

- *La incertidumbre internacional empieza a reflejarse en la financiación: una de cada tres hipotecas fijas ya se ha encarecido desde el inicio del conflicto en Oriente Medio*

28 de mayo de 2026. El euríbor mantiene su tendencia al alza y, a falta de una jornada para cerrar mayo de 2026, se sitúa de media en el 2,806%. El principal índice de referencia para las hipotecas registra así un **incremento de 0,059 puntos porcentuales respecto al mes de abril**, cuando cerró en el 2,747%. Aunque la subida es más moderada que la experimentada en meses anteriores, el indicador alcanza niveles que no se veían desde septiembre de 2024, cuando se situaba en el 2,936%, consolidando así la senda ascendente iniciada en primavera.

“Mientras la presión energética siga presente, al euríbor le va a costar bajar de forma clara. El trasfondo está en que el conflicto en Oriente Medio se ha prolongado más de lo previsto y el encarecimiento de la energía ya empieza a trasladarse a otros componentes de la cesta de consumo. En este contexto, el BCE se mueve en un equilibrio delicado: necesita evitar que la inflación vuelva a enquistarse, pero sin que una subida de tipos termine enfriando aún más una economía europea que ya da señales de desaceleración”, manifiesta Pablo Vega, experto en finanzas de Roams.

Y cómo afecta a los hipotecados

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), **las revisiones anuales dejan de traducirse en un alivio para el bolsillo** y pasan a suponer un importante encarecimiento de la cuota. Así, los hipotecados afrontarán un incremento de 56 euros mensuales, lo que equivale a una subida de casi un 8% en su cuota. Y esto al año son **algo más de 673 euros más al año**, según cálculos realizados por Roams.

Revisión hipoteca media cada 12 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Incremento
2,081 %	717,65 €	56,09€/mes
2,806 %	773,74 €	673,10€/año

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

Por su parte, **aquellos que revisen su hipoteca cada seis meses** seguirán pagando de más en sus cuotas. En concreto, este incremento **será cercano al 6%**, al pasar de una cuota de 732€ a 775€. En términos económicos, esto se traduce en un encarecimiento de más de 42€ mensuales o, lo que es lo mismo, unos 256€ más al semestre.

¹ Se toma como referencia una cifra redonda en base a los últimos datos disponibles en el INE del valor de una hipoteca media (marzo 2026: 174.132€).

Revisión hipoteca media cada 6 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Incremento
2,267 %	732,32€	42,71€/mes
2,806 %	775,03€	256,25€/semestre

Fuente: datos extraídos de una hipoteca media de 150.000€ a 25 años y diferencial de euríbor + 1% firmada en enero de 2026, tomando referencia el euríbor del mes anterior y con revisión semestral.

Las hipotecas fijas empiezan a moverse a dos velocidades

Los últimos datos del INE reflejan que **el mercado hipotecario mantiene una clara preferencia por el tipo fijo**, aunque empieza a hacerlo en un contexto menos favorable para la financiación. En marzo de 2026, del total de préstamos firmados, el 63,8% se constituyó a tipo fijo, frente al 36,2% a tipo variable, consolidando así la tendencia observada en meses anteriores, cuando los consumidores ya apostaban mayoritariamente por protegerse frente a posibles repuntes del euríbor.

Sin embargo, el escenario empieza a tensionarse a medida que el contexto geopolítico añade presión sobre los mercados financieros. Según datos analizados por Roams, **una de cada tres hipotecas fijas ha subido de precio desde el inicio del conflicto en Oriente Medio**. En concreto, el 33,3% de las ofertas estudiadas registra incrementos, mientras que el 66,7% mantiene por ahora las mismas condiciones. Entre las hipotecas que sí se encarecen, la subida media alcanza los 0,30 puntos porcentuales.

“No estamos ante una subida generalizada de toda la oferta hipotecaria, pero sí ante un movimiento relevante en una parte del mercado”, explica Vega. “La banca no está subiendo todas las hipotecas a la vez, pero las entidades que han movido precio lo han hecho con cierta contundencia. Subidas de 0,25, 0,30 o incluso más de 0,40 puntos pueden parecer

pequeñas, pero en una hipoteca a largo plazo tienen un impacto claro sobre la cuota y sobre el coste total del préstamo”.

Vega apunta además a que el mercado hipotecario empieza a moverse a dos velocidades: *“por un lado, todavía hay entidades que no han modificado precios; y por otro lado, algunas entidades que partían de condiciones especialmente ajustadas han comenzado a revisar sus hipotecas con incrementos relevantes, anticipando un entorno de financiación más exigente para quienes contraten una hipoteca en los próximos meses”.*