



El euríbor frena su escalada y cierra junio prácticamente plano, aunque las cuotas hipotecarias siguen subiendo hasta 670 euros al año

- *Quienes revisen su hipoteca cada seis meses también seguirán pagando más: la cuota aumenta cerca de un 6%, lo que supone unos 264 euros más por semestre*
- *Los bancos siguen adaptando su oferta al nuevo escenario: se encarecen las hipotecas fijas y algunas mixtas ya reducen la duración de su tramo fijo*

29 de junio de 2026. El euríbor pone fin a un junio sin grandes cambios respecto al mes anterior. A falta de una jornada para cerrar el mes, el principal índice de referencia para las hipotecas se sitúa de media en el 2,801%, **apenas 0,003 puntos porcentuales por encima del dato registrado en mayo** (2,804%).

“El euríbor llega al cierre de junio plano frente a mayo, pero esa estabilidad no debe confundirse con alivio. Para las familias, la comparación que cuenta es la interanual, y ahí el índice sigue más de siete décimas por encima del nivel de hace un año. El euríbor no se ha disparado, pero sigue sin dar tregua a los hipotecados”, manifiesta Pablo Vega, experto en finanzas de Roams.

A lo que añade, *“el petróleo ha dado algo de oxígeno al escenario de tipos, pero no basta por sí solo para provocar una caída clara del euríbor. Para eso harían falta datos de inflación mejores y una señal más tranquila por parte del BCE”*.

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** siguen suponiendo un importante encarecimiento de la cuota. Así, los hipotecados afrontarán un incremento de unos 56 euros mensuales, lo que equivale a una subida de casi un 8% en su cuota. Y esto al año son **algo más de 668 euros más al año**, según cálculos realizados por Roams.

Revisión hipoteca media cada 12 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Incremento
2,081 %	717,65 €	55,70€/mes
2,801 %	773,35 €	668,36€/año

Fuente: datos extraídos de una hipoteca media de 150.000€ a 25 años y diferencial de euríbor + 1% firmada en julio 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 730€ a casi 775€. En términos económicos, esto se traduce en un encarecimiento de 44€ mensuales o, lo que es lo mismo, unos 264€ 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 (abril 2026: 173.331€).

Revisión hipoteca media cada 6 meses		
Euríbor	Cuota €/mes	Incremento
2,245 %	730,58€	44,02€/mes
2,801 %	774,60€	264,11€/semestre

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

El mercado hipotecario ya empieza a recoger el nuevo escenario de tipos

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 abril de 2026, del total de préstamos firmados, el 62,9% se constituyó a tipo fijo, frente al 37,1% 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.

“En las fijas se está viendo una normalización del escaparate: los bancos que habían anticipado el repunte de tipos ya estaban en precios más altos, y ahora se ajustan los que todavía ofrecían condiciones más tensionadas comercialmente”, explica Vega.

Por su parte, **en las mixtas “no solo se está encareciendo el tramo fijo inicial, sino que en algunos casos también se está acortando su duración**. Donde antes podían verse tramos fijos de 10 años, ahora algunas ofertas reducen ese periodo, por ejemplo, a cinco años”.

Y en las hipotecas variables, *“el diferencial no cambia o no lo hace de forma brusca porque el euríbor ya traslada buena parte del riesgo al cliente. Donde sí se ve el ajuste es en el tipo fijo inicial del primer año, que muchas entidades adaptan al contexto general de tipos”,* concluye.

