

EL ÍNDICE SUBE UN 0,7% RESPECTO A SEPTIEMBRE

EL EURÍBOR CIERRA OCTUBRE AL ALZA Y PROVOCA LA PRIMERA SUBIDA EN LAS CUOTAS DE LAS HIPOTECAS EN 20 MESES

- El mercado descarta nuevas rebajas en los tipos de interés, lo que ha provocado un nuevo repunte del euríbor en tasa mensual.
- Las subidas intermensuales acumuladas provocan **una subida en la cuota hipotecaria** para las hipotecas variables que **se revisan semestralmente**, la primera desde marzo de 2024.
- El índice baja respecto a octubre de 2024, pero en menor medida que en meses anteriores. Quienes revisen su **hipoteca variable anualmente** y la actualicen en noviembre de 2025 verán cómo su **cuota baja un 5%**.
- El indicador cerrará **2025 entre el 2% y el 2,2%**, según las previsiones de **Kelisto.es**, aunque la incertidumbre que todavía persiste podría hacer variar esta cifra en los próximos meses.

Madrid, 29 de octubre de 2025. A falta de dos jornadas para el cierre del mes, el euríbor cierra octubre en el entorno del **2,18%**, una cifra que **supera la del cierre del pasado mes de septiembre** (2,172%). El dato de este mes deja una noticia buena y otra mala para quienes tengan una hipoteca variable que se revise en noviembre: por un lado, **la caída en tasa interanual** (-0,504 puntos porcentuales, lo que equivale una bajada del 18,7%, la menor en lo que va de año) rebajará la cuota de las hipotecas variables que se revisen anualmente. No obstante, **el euríbor se sitúa ligeramente por encima de su valor en abril**, lo que implica una subida en la cuota mensual de las hipotecas que se revisan semestralmente.

*«Desde que el pasado mes de julio, el Banco Central Europeo (BCE) frenó la rebaja de tipos que llevaba ejecutando durante el año previo, **el euríbor quedó a merced de dos parámetros**: las expectativas de una fuerte contracción de la economía europea haría bajar el indicador (ante la posibilidad de mayores rebajas), mientras que la sombra de un incremento de la inflación lo haría subir (por miedo a subidas en un futuro próximo). Pues bien, **la realidad ahora mismo es que está ganando la segunda**. De hecho, desde julio el indicador ha subido 0,108 puntos porcentuales.*

*» La ligera tendencia alcista del indicador demuestra que **el mercado está tenso acerca de la evolución de los precios** en los próximos meses. Entre las razones, por ejemplo, está la previsión de que el precio de **la energía se encarezca** de aquí a finales de año. La escalada de las sanciones ordenadas por Donald Trump contra Rusia han tenido un efecto inflacionario en el petróleo o en el gas. Otro factor importante que explica la evolución reciente del euríbor es el **coste de la mano de obra**. El BCE ha confirmado que las subidas salariales pactadas se están **moderando** en comparación con 2024, pero las **presiones salariales siguen siendo un factor relevante**.*

» A su vez, los mercados también creen que **los desequilibrios fiscales en Europa generarán una mayor inflación**. Al fin y al cabo, no creen que esos desajustes se puedan cerrar de forma natural; tanto porque los tipos marginales de los impuestos, al ser ya muy elevados, **limitan la capacidad de actuación** en la obtención de ingresos como porque **el gasto difícilmente podrá reducirse con una población envejecida** (mayor coste en pensiones y sanidad) y los compromisos adquiridos en materia de defensa.

» A lo anterior, se le añade que se espera una era inflacionaria en Estados Unidos en los próximos años. La inflación volvió a subir en el último mes, hasta **el 3%**, lo que muestra lo difícil que será que baje de ahí. Pero además se une la previsible rebaja de tipos que ejecutará la Reserva Federal esta misma tarde unida a **una posición más suave/dovish** de su presidente, Jerome Powell.

» Por último, inversores, analistas y bancos centrales están a la espera de que se produzca la **tan esperada reunión entre Donald Trump y Xi Jinping**, presidente de la República Popular de China. En principio se espera que ambos se den una tregua y acepten algunas propuestas de poco valor de su contraparte como señal de buena voluntad. No obstante, cualquier deriva que supere o rebaje esas cesiones por ambas partes hará reaccionar a los mercados.

» Con este panorama, no se puede descartar la **posibilidad de que el BCE baje los tipos en caso de un deterioro económico significativo**, pero por el momento parece que el elemento que está moviendo al euríbor son las expectativas de inflación. Teniendo en cuenta estos factores, y que solo quedan por delante dos reuniones del BCE antes de finalizar el año, desde Kelisto pensamos que **el euríbor podría cerrar el año más cerca de una horquilla de entre el 2% y el 2,2%**», explica el portavoz de Finanzas Personales de Kelisto.es, Pedro Ruiz.

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

Pese a la tercera subida intermensual, el dato del euríbor de octubre de 2025 impactará favorablemente en quienes tengan una hipoteca variable que se revise este mes. Para una hipoteca media en España (con revisión anual), la bajada interanual del índice de referencia supondrá una **rebaja de la cuota de 44,5 euros al mes (534 euros menos al año)**, lo que supone un abaratamiento de un 5%².

¿Cómo impacta el euríbor de octubre* en una hipoteca media? (con revisión ANUAL)		
Para una hipoteca media en España	2025	2024
EURIBOR	2,187	2,691
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,337	3,84
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	166.224,20	169.650
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25
CUOTA	836,05	880,56
Diferencia (€/mes)	-44,51	

Diferencia (€/año)	-534,12	
Diferencia (%)	-5,05	

Fuente: Kelisto.es a 29/10/2025 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 2024, 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 noviembre, la bajada sería de 26 euros al mes (-314€/año), mientras que para una hipoteca de **200.000 euros** sería de 52 euros menos al mes (-629€/año) y para una **de 300.000 euros**, 78 euros menos al mes (-944€/año).

¿Cómo impacta el euríbor de octubre* en las hipotecas? (con revisión ANUAL)

Para una hipoteca a 25 años firmada en 2023	DEUDA PENDIENTE: 100.000€		DEUDA PENDIENTE: 200.000€		DEUDA PENDIENTE: 300.000€	
	oct. 2025*	oct.2024	oct. 2025*	oct.2024	oct. 2025*	oct.2024
VALOR DEL EURIBOR A CIERRE DE MES (%)	2,187	2,691	2,187	2,691	2,187	2,691
INTERÉS (con diferencial: 1,15%)	3,337	3,84	3,337	3,84	3,337	3,84
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	97.347,52	100.000	194.867,19	200.000	292.042,55	300.000
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24	25	24	25	24	25
CUOTA (€/mes)	492,81	519,04	985,63	1.038,09	1.478,42	1.557,13
Incremento en la cuota (€/mes)	-26,23		-52,46		-78,71	
Incremento en la cuota (€/año)	-314,76		-629,52		-944,52	
Incremento en la cuota (%)	-5,05		-5,05		-5,05	

Fuente: Kelisto.es a 29/10/2025 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 2023, 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.

Empiezan las subidas para quienes revisen su hipoteca semestralmente

Pese al dato interanual, las subidas mes a mes del euríbor sí van a tener un efecto negativo para los hipotecados que revisen su préstamo semestralmente. En concreto, quienes tengan una hipoteca media que se revise en noviembre -con el euríbor de octubre- experimentarán una **subida en la cuota de 4 euros al mes (24,5 euros más al semestre), lo que supone una subida del 0,5%².**

¿Cómo impacta el euríbor de octubre* en una hipoteca media? (con revisión SEMESTRAL)		
Para una hipoteca media en España	octubre 2025	abril 2025
EURIBOR	2,187	2,143
INTERÉS (con diferencial 1,15%)	3,337	3,29
CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZAR	160.914,09	169.650
AÑOS DE AMORTIZACIÓN PENDIENTES	24,5	25
CUOTA	834,41	830,32
Diferencia (€/mes)	4,09	
Diferencia (€/semestre)**	24,54	
Diferencia (%)	0,49	

Fuente: Kelisto.es a 29/10/2025 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 2024, 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 OCTUBRE A QUIENES QUIERAN PEDIR UNA HIPOTECA?

La congelación de los tipos de interés por parte del BCE se ha extendido a la **oferta hipotecaria**, que apenas ha experimentado cambios en los últimos meses. Eso sí, el ligero repunte del euríbor **está elevando el interés que cobran algunas hipotecas a tipo fijo**. Respecto al año pasado, sin embargo, el precio de los préstamos para la compra de vivienda continúa a la baja, con descensos que oscilan entre el 1% y el 7,8% dependiendo del tipo de préstamo.

EVOLUCIÓN DEL INTERÉS DE LAS HIPOTECAS

	OCTUBRE 2024 (%)	SEPTIEMBRE 2025 (%)	OCTUBRE 2025 (%)	Diferencia respecto a SEPTIEMBRE 2025 (EN % MENSUAL)	Diferencia respecto a OCTUBRE DE 2024 (EN % INTERANUAL)
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS VARIABLES	0,65	0,61	0,61	0,00	-6,15
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS FIJAS*	3,03	2,77	2,793	0,83	-7,82
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO FIJO)	2,624	2,43	2,43	0,00	-7,39
INTERÉS MEDIO HIPOTECAS MIXTAS (PERÍODO VARIABLE)	0,75	0,74	0,74	0,00	-1,33

Fuente: Kelisto.es con datos propios a 22/10/2025 (últimos datos disponibles). *A 25 años para adaptarse al plazo medio de

amortización en España según el INE.

¿CÓMO EVOLUCIONARÁ EL EURÍBOR EN 2025?

*“A falta de dos reuniones del BCE para acabar el año, una precisamente mañana y en la que se mantendrán los tipos, desde **Kelisto.es** creemos que está casi descartada que se vaya a producir una rebaja de tipos de interés, por lo que consideramos que el euríbor podría seguir moviéndose como lo hace actualmente, lo que le llevaría a cerrar el ejercicio en una horquilla de entre el 2% y el 2,2%”,* detalla Ruiz.

La [previsión sobre el euríbor](#) para 2025 que realizan otras entidades y organismos también experimenta leves cambios con respecto al mes pasado (Caixabank, por ejemplo, revisa sus estimaciones para 2025 del 2,09% al 2,14%), con una horquilla que se mueve entre el 2% y el 2,15% de cara al cierre de este año.

PREVISIONES DEL EURÍBOR PARA 2025 y 20226		
INSTITUCIÓN O ENTIDAD	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2025 (%)	PREVISIÓN DEL EURÍBOR PARA 2026 (%)
Funcas	2	1,9
Caixabank	2,14	2,18
Bankinter	2,15	2,2

Fuente: Kelisto.es a 28/10/2025 con datos del Informe de Estrategia Trimestral de Bankinter para el IVT 2025, el Panel de Previsiones de Funcas de septiembre 2025 y las previsiones de Caixabank Research a 28/10/2025 (últimas disponibles).

CONSEJOS PARA QUIENES QUIERAN CONTRATAR UNA HIPOTECA

Pese al leve abaratamiento de algunos tipos de hipotecas en el último mes, sigue siendo muy importante que el consumidor 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](#)³, 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 octubre, 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 siguen estando más baratas que el año pasado (-7,8%, según datos de Kelisto⁴) y, aunque han experimentado un leve repunte en tasa mensual (+0,83%), aún hay 14 entidades con ofertas por debajo del 3% TIN a un plazo de 25 años⁵, que es el que se adapta al período medio al que se piden los préstamos hipotecarios en España. Además, el coste de cambiar el tipo de una hipoteca de variable a fijo -mediante subrogación o novación- se ha reducido en aquellos bancos que han decidido acogerse al plan de ayudas a los hipotecados aprobado por el Gobierno: desde este año, la comisión por subrogación/novación quedará limitada, en estos casos, al 0,05%.

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 1,55% TIN)⁶, 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

Las rebajas de tipos acumuladas en el último año no solo se pueden aprovechar si vas a contratar una hipoteca, sino también si tienes contratada una. Especialmente, si el interés que pagas es mucho mayor del 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 111 euros**, lo que se traduciría en un **ahorro total a lo largo de la vida del préstamo de unos 26.000 euros**, según datos de Kelisto.es⁷.





NOTA DE PRENSA

SOBRE KELISTO.ES

Con más de 10 años de recorrido en el mercado español, Kelisto.es es uno de los comparadores online más grandes del panorama nacional. Nuestro objetivo es ayudar a los consumidores a ahorrar dinero en las facturas del hogar con ofertas personalizadas de distintos servicios:

- **Telecomunicaciones:** telefonía móvil e Internet
- **Seguros:** seguros de coche, de moto, de salud, de hogar y de vida
- **Finanzas personales:** hipotecas, cuentas bancarias, préstamos, tarjetas y depósitos
- **Energía:** electricidad y gas

Kelisto.es ofrece un servicio online gratuito e independiente, con información útil, veraz e imparcial. Para ello, facilita a sus usuarios:

- **Procesos de ayuda** en los que, con ayuda de nuestros expertos y de la tecnología, seleccionamos para ti solo aquellas ofertas o productos que realmente se adaptan a lo que necesitas, al mejor precio.
- **Herramientas de comparación** objetivas y fáciles de usar que permitan comparar un gran número de productos en un único lugar y elegir aquel que mejor se adapte a las necesidades de cada consumidor.
- **Contenido de calidad** imparcial, didáctico y elaborado por expertos para ayudarte a hacer grande la letra pequeña de los productos y servicios que comparamos.

Visítanos en www.kelisto.es

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Estefanía González Directora de Comunicación y Contenido

- estefania.gonzalez@kelisto.es- prensa@kelisto.es
- Teléfono: 661 30 48 29

Pedro Ruiz Portavoz y Content Manager de Finanzas

- pedro.ruiz@kelisto.es - prensa@kelisto.es
- Teléfono: 636 12 22 73