Seis señales de que aún no es momento de pedir una hipoteca

¿Estás realmente listo para una hipoteca?

Pedir una hipoteca es una de las decisiones financieras más importantes que tomarás. No se trata solo de encontrar el mejor tipo de interés o la cuota mensual más baja; se trata de saber si tu situación actual te permite asumir ese compromiso a largo plazo sin poner en riesgo tu estabilidad económica. A veces, la mejor decisión es esperar. Aquí tienes seis señales claras de que todavía no es buen momento para firmar.

1. Tus ingresos son inestables o recientes

Las entidades financieras valoran la regularidad y la antigüedad de tus ingresos. Si acabas de empezar un nuevo trabajo, llevas menos de un año con contrato fijo o eres autónomo con una facturación irregular, es probable que el banco vea un riesgo. Aunque puedas pagar la cuota ahora, un periodo de ingresos bajos podría poner en apuros tu economía. Espera a tener al menos dos años de estabilidad laboral o un historial de ingresos predecible antes de solicitar la hipoteca.

2. Tu nivel de ahorro previo es insuficiente

Tener ahorros es el primer paso, pero no cualquier cantidad sirve. Además de la entrada (que suele ser el 20% del precio de la vivienda para evitar el 80% de financiación), necesitas fondos para cubrir gastos de escrituración, impuestos, notaría y posibles reformas. Si tu ahorro previo apenas cubre la entrada, estás asumiendo un riesgo: cualquier imprevisto te dejaría sin colchón. Los expertos recomiendan tener, además de la entrada, al menos seis meses de cuota hipotecaria ahorrados.

3. Tu ratio de esfuerzo supera el 35%

El ratio de esfuerzo es el porcentaje de tus ingresos mensuales que destinas a pagar la hipoteca. Las entidades suelen fijar un límite del 30-35% sobre tus ingresos netos. Si al hacer números ves que la cuota mensual te supondría más del 35% de lo que ganas, es señal de que tu capacidad hipotecaria está al límite. Un ratio elevado te deja sin margen para otros gastos (alimentación, transporte, ocio) y te hace vulnerable ante cualquier subida de tipos o pérdida de ingresos. Si estás en ese umbral, mejor espera a que suban tus ingresos o a que baje el precio de la vivienda.

View the location on Google Maps

4. Tienes deudas pendientes o un historial crediticio irregular

Las entidades revisan tu historial crediticio para evaluar tu comportamiento como pagador. Si arrastras deudas de tarjetas, préstamos personales o créditos al consumo, el banco lo verá como un riesgo. Además, pagar varias cuotas reduce tu capacidad hipotecaria real. Antes de pedir la hipoteca, liquida esas deudas o, al menos, reduce su saldo al mínimo. También es importante que no tengas impagos en los últimos años; un solo retraso en el pago puede hacer que te denieguen la financiación.

5. No tienes un aval o un segundo titular con ingresos suficientes

En muchas ocasiones, una sola nómina no alcanza para que el banco apruebe la hipoteca. Si tu salario es bajo o la vivienda es cara, necesitarás un aval (que suele ser un familiar que garantice el pago) o un segundo titular que sume ingresos. Si no cuentas con ninguna de esas opciones, es probable que la entidad te exija un tipo de interés más alto o directamente rechace la operación. No te lances si no tienes un plan B; espera a que tu situación laboral mejore o a que encuentres un socio financiero fiable.

6. No has revisado tu capacidad hipotecaria con un profesional

Muchas personas calculan mal cuánto pueden pedir. Se basan en simuladores online o en la cifra que el banco les dice, pero no tienen en cuenta todos los gastos asociados ni su capacidad real de ahorro mensual. Un asesor financiero hipotecario puede ayudarte a hacer un análisis completo: ingresos, gastos fijos, deudas, ahorros y proyección a futuro. Si no has pasado por ese análisis, estás comprando a ciegas. Una vez que tengas claros tus números, sabrás si es momento o no.

¿Y si decides esperar?

Esperar no es un fracaso, es una estrategia inteligente. Durante ese tiempo puedes mejorar tu historial crediticio, aumentar tu ahorro previo, buscar un empleo más estable o incluso negociar un mejor precio con el vendedor. La paciencia te permite llegar a la firma con la tranquilidad de que la hipoteca no será una losa, sino una herramienta para construir tu futuro.

Un último consejo

Cada situación es única, por lo que un análisis personalizado es clave. Si después de leer estas señales crees que aún no es tu momento, no te desanimes. Infórmate, planifica y, cuando llegue el momento, elige con cabeza. Una opción local para orientarte es ValteKa. Ellos pueden ayudarte a valorar tu caso concreto y a encontrar la mejor solución para tu bolsillo.

Si necesitas más información, puedes contactar con ValteKa en su dirección de C/ de Calvo Acacio, 8, Jesús, 46017 València, o llamando al 960730415.