# Seis puntos clave para ordenar tus finanzas antes de pedir una hipoteca

Cuando decides comprar una vivienda y necesitas financiación, el proceso puede parecer abrumador. Sin embargo, hay un paso previo que marca la diferencia: tener claros tus ingresos y gastos mensuales. Esto no solo te ayuda a saber cuánto puedes destinar a la hipoteca, sino que también transmite confianza a la entidad bancaria. Para los funcionarios, este orden es aún más relevante, ya que su estabilidad laboral suele ser un punto a favor, pero la preparación financiera sigue siendo clave.

## 1. Reúne y clasifica todos tus ingresos

El primer paso es conocer exactamente cuánto dinero entra cada mes. No te limites al salario base: incluye complementos, pagas extras prorrateadas, horas extra habituales o cualquier ingreso recurrente. Los funcionarios suelen tener un sueldo fijo y predecible, lo que facilita este cálculo. Anota también ingresos eventuales, como devoluciones de hacienda o pluses por antigüedad, aunque no los consideres parte de tu presupuesto mensual. La idea es tener una foto real de tu capacidad económica.

## 2. Registra tus gastos fijos y variables

Aquí entra el trabajo más minucioso. Los gastos fijos son los que no cambian: alquiler o hipoteca actual, seguros, cuotas de préstamos, suscripciones, comunidad de vecinos y recibos de suministros. Los variables incluyen alimentación, ocio, transporte, ropa y caprichos. Durante un par de meses, apunta cada euro que gastes. Verás patrones que quizás ignorabas, como ese café diario que suma al mes. Este registro te permite identificar partidas que podrías ajustar sin renunciar a lo esencial.

## 3. Calcula tu capacidad de ahorro real

Resta tus gastos totales de tus ingresos netos. El resultado es tu ahorro mensual, pero ojo: la cuota de la hipoteca futura debe salir de ese margen, no de lo que ahora ahorras. Los bancos suelen recomendar que la cuota no supere el 30-35% de tus ingresos netos. Si tu ahorro actual es bajo, revisa los gastos variables y plantea reducciones. Un funcionario con antigüedad puede tener una nómina estable, pero si los gastos son altos, la entidad financiera lo notará.

## 4. Revisa tu historial de crédito y deudas vigentes

Antes de solicitar financiación, es fundamental saber qué deudas tienes y cómo las gestionas. Saca tus extractos bancarios y de tarjetas de crédito. Si tienes préstamos personales o al

consumo, anota el saldo pendiente y la cuota mensual. Las entidades valoran tu nivel de endeudamiento: si ya destinas un porcentaje alto a pagar deudas, tu capacidad para asumir una hipoteca se reduce. Para los funcionarios, un historial limpio es un plus, pero las deudas actuales cuentan igual que para cualquier otro perfil.

## 5. Organiza la documentación con antelación

Una vez que tienes claros tus números, reúne los papeles que te pedirán. Esto incluye nóminas de los últimos meses, declaración de la renta, certificado de vida laboral, escrituras de propiedades si las tienes, y extractos bancarios. Si eres funcionario, el certificado de tu puesto y antigüedad suele ser un documento clave. Tenerlo todo ordenado agiliza la tramitación y evita sorpresas de última hora. Un consejo práctico: digitaliza cada documento y tenlo accesible en tu móvil o correo.

## 6. Simula escenarios con diferentes cuotas

No te quedes con una única cifra. Juega con simuladores hipotecarios para ver cómo impacta el tipo de interés, el plazo o el importe en tu cuota mensual. Prueba con plazos de 25, 30 o 35 años. También compara ofertas de diferentes entidades. Aquí es donde un asesor hipotecario puede marcar la diferencia. Finbera | Broker Hipotecario Mazarrón ofrece orientación personalizada para compradores en la zona, ayudándote a evaluar qué opción se ajusta mejor a tu perfil sin comprometer tu estabilidad financiera.



## El papel de la estabilidad laboral en la financiación

Los funcionarios gozan de una ventaja notable: la continuidad en el empleo. Los bancos ven con buenos ojos a quienes tienen un puesto fijo, ya que reduce el riesgo de impago. Sin embargo, eso no exime de presentar una situación financiera ordenada. De hecho, una nómina estable pero con un historial de descubiertos o deudas mal gestionadas puede generar desconfianza. Por eso, ordenar ingresos y gastos antes de pedir la hipoteca es tan importante como tener un buen sueldo.

## Errores comunes al preparar la solicitud

Uno de los fallos más frecuentes es no considerar los gastos imprevistos. Una avería en casa, un tratamiento médico o un cambio de coche pueden desajustar tu presupuesto. Otro error es no incluir en tus cálculos los gastos de la compra: notaría, registro, impuestos y tasación. No dejes que estos costes te pillen desprevenido. También es habitual sobreestimar la capacidad de pago porque se piensa que al ser funcionario todo es más fácil. La realidad es que las entidades analizan cada euro.

## Cuándo buscar ayuda profesional

Si después de hacer tus cuentas sientes que no tienes claro tu margen real, o si el proceso burocrático te resulta confuso, buscar apoyo puede ser una buena inversión. Un broker hipotecario conoce el mercado local y puede orientarte sin compromiso. Por ejemplo, **Finbera | Broker Hipotecario Mazarrón** conoce las particularidades de la zona y puede ayudarte a preparar tu perfil financiero para que llegues a la negociación con las mejores cartas. No se trata de prometer resultados, sino de tener una guía experta.

En definitiva, ordenar ingresos y gastos no es solo un trámite: es la base para tomar una decisión informada y evitar sobresaltos. Dedica tiempo a este proceso, sé sincero contigo mismo y, si lo necesitas, no dudes en pedir consejo. Tu futuro hogar merece una base financiera sólida.

Finbera | Broker Hipotecario Mazarrón en redes sociales Facebook Instagram