¿Qué busca un banco en el estudio de solvencia para una hipoteca sin aval?

El estudio de solvencia: la clave para una hipoteca sin aval

Cuando solicitas una hipoteca sin aval, la entidad financiera realiza un análisis profundo de tu capacidad de pago y tu historial financiero. Este proceso se conoce como estudio de solvencia y es el principal filtro que determina si te concederán el préstamo. En esencia, el banco quiere asegurarse de que podrás devolver el dinero sin problemas.

Para lograrlo, las entidades valoran varios aspectos de tu perfil económico. El primero y más evidente son tus ingresos. Necesitan demostrar que son estables, suficientes y predecibles. Un contrato indefinido, una pensión consolidada o unos ingresos recurrentes de un negocio propio son ejemplos de lo que buscan. También miran la relación entre tus ingresos y la cuota mensual de la hipoteca: lo ideal es que esta no supere el 30-35 % de tus ingresos netos mensuales.

Otro factor crucial es tu nivel de endeudamiento global. El banco suma todas tus deudas actuales (préstamos personales, tarjetas de crédito, otros créditos) y las resta de tus ingresos disponibles. Si ya tienes muchas obligaciones, tu capacidad para asumir una hipoteca se reduce. Por eso es recomendable reducir o cancelar deudas pequeñas antes de solicitar el préstamo.

El historial crediticio y el comportamiento financiero

Las entidades consultan ficheros de solvencia patrimonial como ASNEF o RAI para ver si has tenido impagos en los últimos años. Un historial limpio aumenta tus opciones, mientras que un solo retraso significativo puede hacer que te denieguen la hipoteca sin aval. También valoran tu comportamiento con productos bancarios: tener una nómina domiciliada, usar una tarjeta de crédito de forma responsable y mantener un colchón de ahorro son señales positivas.



En este contexto, contar con el asesoramiento de un profesional puede marcar la diferencia. Por ejemplo, el equipo de brokerhipotecariosanjavier.es conoce los criterios de las diferentes entidades y puede orientarte sobre qué banco es más flexible en cada caso. Ellos analizan tu perfil y te ayudan a presentar la documentación de la forma más favorable.

El ahorro y la entrada: tu primer filtro real

Aunque no necesites un avalista, las entidades exigen que aportes un porcentaje del precio de la vivienda como entrada. Normalmente, para una vivienda habitual, la hipoteca cubre hasta el 80 % del valor de tasación o del precio de compra (el menor de los dos). Eso significa que necesitas tener ahorrado al menos el 20 % restante, más los gastos asociados (impuestos, notaría, gestoría, tasación).

Demostrar que dispones de ese ahorro es parte del estudio de solvencia. Los bancos quieren ver que has sido capaz de acumular ese capital, lo que indica disciplina financiera. Si además puedes demostrar que tienes un fondo de emergencia (unos meses de cuota hipotecaria), tu perfil mejora notablemente.

La estabilidad laboral y el tipo de contrato

Las entidades prefieren perfiles con ingresos estables y predecibles. Un trabajador por cuenta ajena con contrato indefinido y varios años de antigüedad en la misma empresa suele tener más facilidades que un autónomo o un trabajador temporal. Sin embargo, no es imposible para estos últimos: los autónomos pueden presentar sus declaraciones de IRPF y demostrar una facturación recurrente, mientras que los temporales pueden sumar ingresos de varias fuentes o contar con un avalista.

En cualquier caso, el banco valora la antigüedad en el empleo y la tendencia de los ingresos. Si has cambiado de trabajo hace poco, puede ser recomendable esperar unos meses para que el nuevo empleo se consolide antes de solicitar la hipoteca.



La relación con la entidad y otros productos

Algunos bancos son más flexibles si ya tienes una relación comercial con ellos: domicilias tu nómina, tienes un plan de pensiones o contratas un seguro de hogar con ellos. Aunque no es un requisito obligatorio, tener esa vinculación puede mejorar las condiciones de la hipoteca o facilitar la aprobación. Sin embargo, no te dejes llevar por la presión de contratar productos que no necesitas; compáralos antes.

En este punto, la ayuda de un intermediario hipotecario resulta útil. La marca Tu Casa Empieza Aquí, por ejemplo, ofrece un servicio de asesoramiento que te guía en todo el proceso, desde la selección de la entidad hasta la firma. Ellos te ayudan a presentar tu perfil de la forma más sólida posible.

También es importante saber que cada banco aplica sus propios criterios. Mientras uno puede ser muy estricto con el nivel de endeudamiento, otro puede valorar más la estabilidad laboral o el ahorro previo. Por eso, comparar varias ofertas es esencial. El equipo de brokerhipotecariosanjavier.es conoce estas diferencias y puede recomendarte las entidades más adecuadas para tu situación.

Qué puedes hacer para mejorar tu perfil antes de pedir la hipoteca

- Revisa tu historial crediticio y soluciona cualquier deuda o error que aparezca.
- Reduce tu nivel de endeudamiento actual: cancela préstamos pequeños o tarjetas de crédito que no uses.
- Aumenta tu ahorro y demuestra que puedes reunir la entrada y los gastos.
- Mantén la estabilidad laboral: evita cambios de trabajo justo antes de solicitar la hipoteca.
- Si eres autónomo, organiza tus cuentas y presenta declaraciones de IRPF de varios años.

Con estos pasos, tu perfil será más atractivo para las entidades y tendrás más posibilidades de obtener una hipoteca sin aval. Recuerda que el estudio de solvencia no es un obstáculo insalvable, sino una herramienta para que el banco pueda prestarte el dinero con seguridad. Si tienes dudas, buscar asesoramiento profesional te ayudará a presentar tu solicitud de la mejor manera posible.



La marca Tu Casa Empieza Aquí trabaja con distintas entidades y puede orientarte sobre qué banco se ajusta mejor a tu perfil. Ellos te ayudan a preparar la documentación y a negociar las condiciones. Recuerda que cada caso es único y que el estudio de solvencia se adapta a tus circunstancias personales.

En definitiva, para conseguir una hipoteca sin aval necesitas demostrar solvencia, estabilidad y capacidad de ahorro. Preparar bien tu perfil y contar con la ayuda de un intermediario experto, como Tu Casa Empieza Aquí, puede marcar la diferencia. No dudes en informarte y comparar opciones antes de dar el paso.

Tu Casa Empieza Aquí en redes sociales Facebook Instagram