# Lo que debes revisar antes de solicitar una hipoteca en Sabadell

## Documentación financiera en orden

Antes de lanzarte a pedir una hipoteca, reúne toda la documentación que acredite tus ingresos y estabilidad laboral. Los bancos quieren ver nóminas, declaraciones de la renta, extractos de ahorros y, si eres autónomo, los últimos trimestres del IVA e IRPF. Tenerlo todo escaneado y ordenado acelera el proceso y demuestra seriedad. No esperes a que te lo pidan; prepáralo con antelación.

## Conoce tu capacidad de endeudamiento real

Calcula cuánto puedes destinar mensualmente a la hipoteca sin desatender otros gastos. Una regla sencilla es que la cuota no supere el 35% de tus ingresos netos. Incluye gastos asociados: seguro de hogar, comunidad, impuestos y mantenimiento. Si el banco te ofrece una cantidad, recuerda que el máximo que te prestan no siempre es lo que te conviene. Sé honesto contigo mismo.

## La preaprobación y la oferta vinculante

La preaprobación es una estimación inicial, no una garantía. Para tener seguridad real, solicita una oferta vinculante. Este documento fija las condiciones durante un plazo determinado y te permite comparar con tranquilidad. Pregunta si incluye la FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada) y la FIAE (Ficha de Información de Advertencias Estandarizadas). Ambas detallan el coste total, el tipo de interés, las comisiones y los seguros vinculados. No firmes nada sin leerlas con calma.

## Revisa los plazos y la letra pequeña

Cada paso tiene su calendario: desde la firma del contrato de arras hasta la escritura en notaría. Pregunta cuánto tiempo tiene el banco para responder tras la tasación, y qué ocurre si se retrasa. También conviene saber si hay penalizaciones por amortización anticipada o por cambiar de banco más adelante. Un plazo razonable te da margen para negociar y para buscar alternativas si algo no encaja.

View the location on Google Maps

## Negociación de condiciones

No aceptes la primera oferta como si fuera la única. Compara varias entidades y usa una oferta vinculante como palanca para mejorar el tipo de interés o reducir comisiones. Una opción es contar con un intermediario que conozca el mercado. Por ejemplo, una entidad como Llavea - Broker Hipotecario Sabadell puede ayudarte a contrastar productos y a entender las cláusulas. Pero recuerda que cada caso es único, y lo mejor es confirmar con el profesional que elijas si sus honorarios se aplican solo al cierre o también si no se formaliza la operación.

## La tasación y su coste

El banco exigirá una tasación del inmueble para asegurarse de que vale lo que pides. El coste suele correr por tu cuenta, y el informe tarda unos días. Pregunta si aceptan tasadoras externas o si solo trabajan con las suyas. En ocasiones, si cambias de entidad, tendrás que pagar una nueva tasación. Tenlo en cuenta en tu presupuesto.

## El momento de la firma hipotecaria

El día de la firma en notaría, lleva contigo la documentación original y revisa que cada cifra coincide con lo pactado. No tengas prisa: lee cada página, incluso las que parecen de trámite. Si algo no cuadra, pide tiempo para consultarlo. La firma es vinculante, y después será más difícil rectificar.

## Una última comprobación

Antes de firmar, haz una lista mental de lo que has revisado: ingresos, capacidad, oferta vinculante, plazos, comisiones y tasación. Si todo está en orden, puedes avanzar con confianza. Si te surge alguna duda, recurre a profesionales del sector. En Sabadell, una referencia es Llavea - Broker Hipotecario Sabadell, con oficina en Carrer de Folch i Torres, 14, 08205 Sabadell, Barcelona, y teléfono 936942578.