

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking Julio 2020



Importante: se autoriza a citar total o parcialmente la información de este informe citando como fuente www.mimejortasa.cl.



Créditos Hipotecarios: Costo Final para el cliente

Ranking julio 2020

- Muestra: 10 bancos que concentran el 99,87% del stock de montos de créditos hipotecarios a marzo 2018.
- Fuente de información: simulación obtenida en página web de los bancos. Publicidad abierta.
- Fecha de simulación: 21 de julio 2020.
- Objetivos:
 - Determinar si el CAE es verdaderamente la Tasa de Costo Final para el cliente, según nuestra metodología.
 - Establecer las diferencias entre el CAE y la Tasa de Costo Final para el cliente.
 - Establecer un ranking según la tasa final del cliente.
- Productos: crédito hipotecario a tasa fija para compra de vivienda nueva...
 - 3.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.
 - 3.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.
 - 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.
 - 6.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 4,69% anual**.

¿Qué está en juego?

Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

Resumen Producto	Costo Final al cliente UF+% Anual		Diferencia entre Mínimo y Máximo		
	Mínimo	Máximo	En puntos base tasa costo final	En todo el período del crédito \$	En Valor Presente \$
3.000 UF, 20% pie, 20 años	3,47%	4,75%	128,2	10.929.948	7.911.896
3.000 UF, 20% pie, 25 años	3,42%	4,84%	141,3	15.429.493	10.417.540
6.000 UF, 20% pie, 20 años	3,29%	4,72%	143,0	23.601.834	17.348.111
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,26%	4,69%	143,1	30.910.604	21.232.860

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$10.929.948 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$7.911.896.**
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$15.429.493 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$10.417.540.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$23.601.834 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$17.348.111.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$30.910.604 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$21.232.860.**

NOTA: algunas páginas web de bancos no están actualizadas

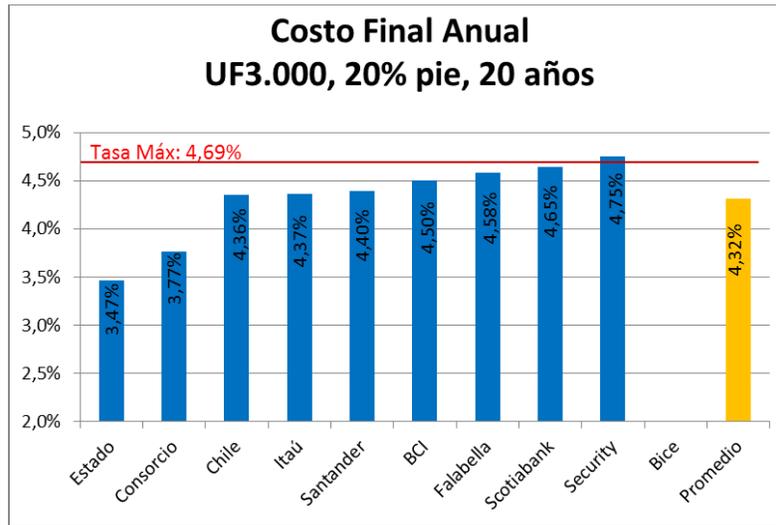
Dentro de las medidas contempladas por el plan económico del Ministerio de Hacienda para afrontar la pandemia del Covid-19, está la reducción transitoria a 0% de la tasa del Impuesto de Timbres y Estampillas. Esta medida aplicará a todas las operaciones de crédito cuyo impuesto se devengue entre el 1 de abril y el 30 de septiembre de 2020.

En la realización de nuestro ranking, hemos constatado que los bancos Estado, Falabella y Consorcio no tienen incorporado este ajuste en sus simulaciones web (es decir, las simulaciones aparecen con gastos operacionales que incluyen el citado impuesto), lo cual induce a error a la hora de comparar.

Nuestros ejercicios tienen incorporado este ajuste.

Mensaje final para CMF y Sernac: ¡Pónganse las pilas!

Ranking 1: crédito de 3.000 UF, 20% de pie, a 20 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Estado	13,65	28,47	2,74%	3,29%	3,47%
2	Consorcio	14,02	26,17	3,40%	3,58%	3,77%
3	Chile	14,71	29,50	3,71%	4,07%	4,36%
4	Itaú	14,72	29,85	3,69%	4,12%	4,37%
5	Santander	14,72	36,03	3,66%	4,14%	4,40%
6	BCI	14,91	25,55	3,82%	4,16%	4,50%
7	Falabella	14,99	27,50	3,90%	4,36%	4,58%
8	Scotiabank	15,11	22,57	3,88%	4,47%	4,65%
9	Security	15,24	22,00	4,25%	4,53%	4,75%
10	Bice	Sin info				
	Promedio	14,67	27,52	3,67%	4,08%	4,32%

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

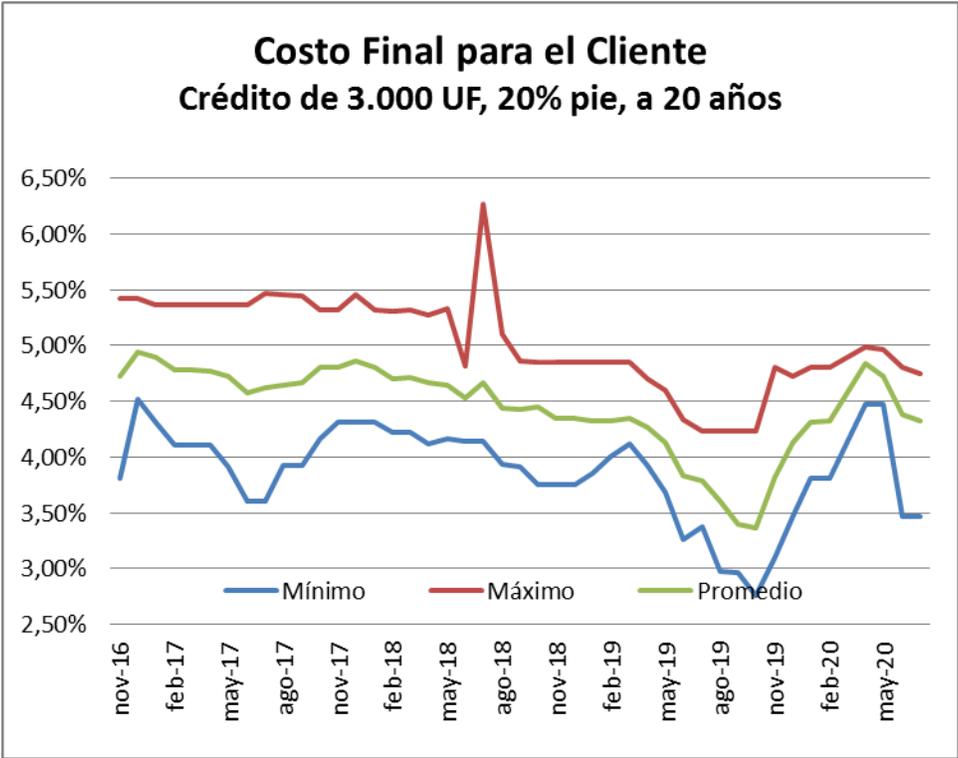
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$10.929.948 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$7.911.896.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,47%; Security es el más caro con UF+4,75% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,67% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+4,32% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF14,67 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 27,52.

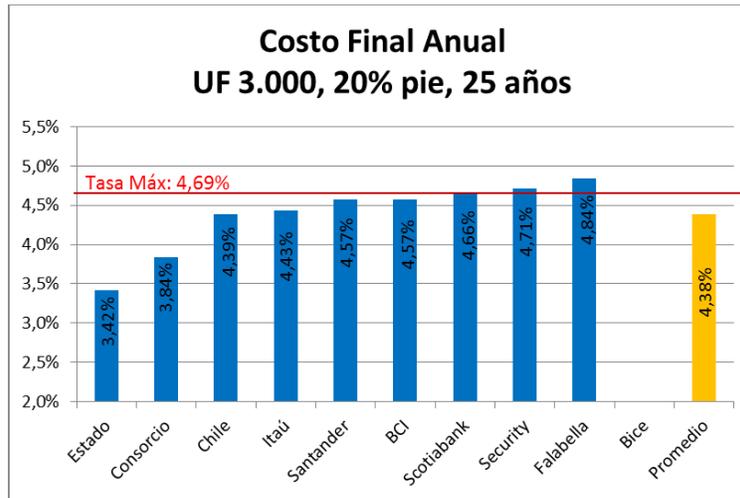
Caso destacado en color rojo: banco Security registra una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,69% anual.

Evolución del costo final

Desde el inicio del estallido social, y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril, el costo final promedio para un crédito de estas características (3.000 UF, 20% de pie, a 20 años) subió desde UF+3,36% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,84% anual (abril 2020). Sin embargo, en el último trimestre (mayo, junio y julio hasta fecha corte día 21), las tasas han vuelto a bajar (un poco). La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Ranking 2: crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Estado	11,71	28,47	2,74%	3,26%	3,42%
2	Consorcio	12,23	26,17	3,50%	3,67%	3,84%
3	Chile	12,91	29,50	3,79%	4,13%	4,39%
4	Itaú	12,96	29,85	3,79%	4,20%	4,43%
5	Santander	13,11	36,03	3,88%	4,33%	4,57%
6	BCI	13,17	25,55	3,94%	4,27%	4,57%
7	Scotiabank	13,30	22,57	3,94%	4,50%	4,66%
8	Security	13,37	22,00	4,25%	4,51%	4,71%
9	Falabella	13,50	27,50	4,20%	4,62%	4,84%
10	Bice	Sin info				
	Promedio	12,92	27,52	3,78%	4,17%	4,38%

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

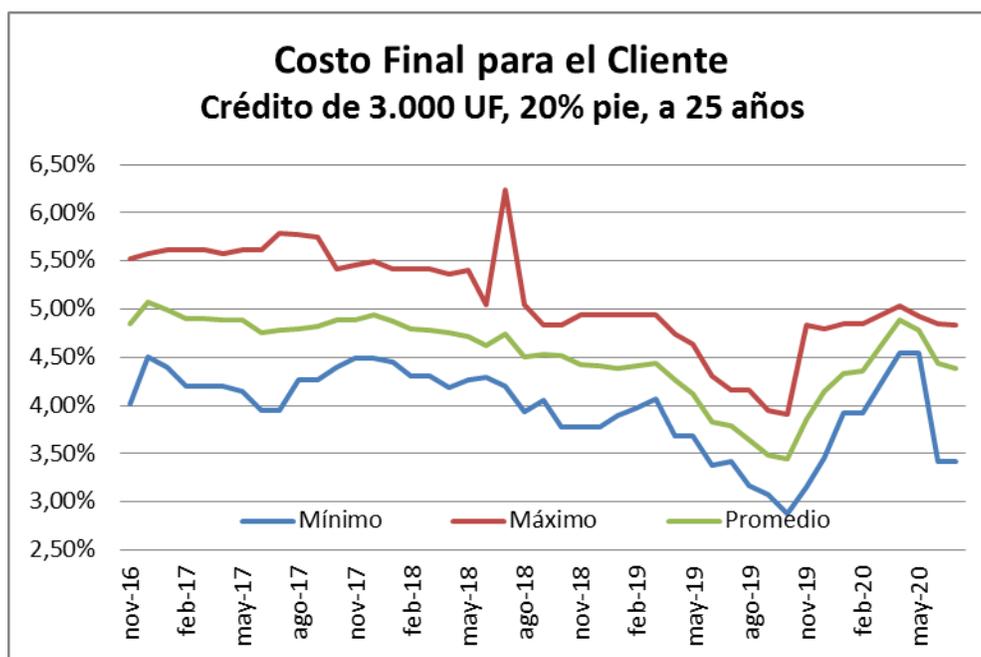
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$15.429.493 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$10.417.540.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,42%; Falabella es el más caro con UF+4,84% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,78% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+4,38% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF12,92 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 27,52.

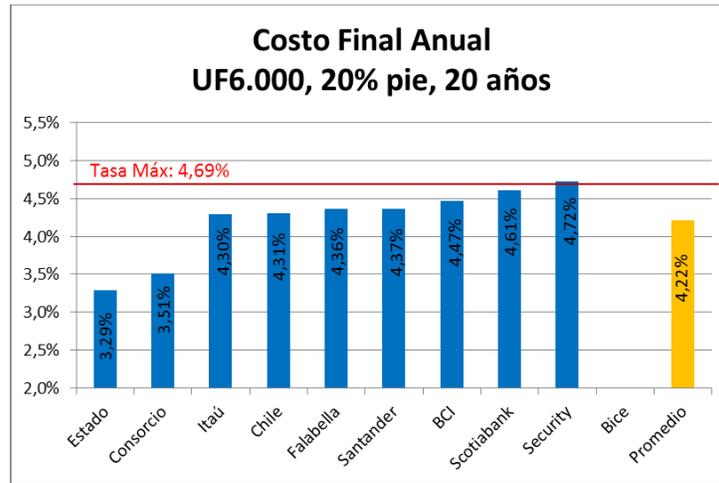
Caso destacado en color rojo: los bancos Security y Falabella registran una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,69% anual.

Evolución del costo final

Desde el inicio del estallido social, y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril, el costo final promedio para un crédito de estas características (3.000 UF, 20% de pie, a 25 años) subió desde UF+3,44% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,89% anual (abril 2020). Sin embargo, en el último trimestre (mayo, junio y julio hasta fecha corte día 21), las tasas han vuelto a bajar (un poco). La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Ranking 3: crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Estado	27,05	28,47	2,63%	3,18%	3,29%
2	Consorcio	27,56	30,87	3,20%	3,39%	3,51%
3	Itaú	29,45	29,85	3,69%	4,12%	4,30%
4	Chile	29,42	39,50	3,71%	4,07%	4,31%
5	Falabella	29,50	45,50	3,70%	4,16%	4,36%
6	Santander	29,43	60,63	3,66%	4,14%	4,37%
7	BCI	29,81	40,55	3,82%	4,16%	4,47%
8	Scotiabank	30,21	30,58	3,88%	4,47%	4,61%
9	Security	30,48	32,80	4,25%	4,53%	4,72%
10	Bice	Error en página web				
	Promedio	29,21	37,64	3,62%	4,02%	4,22%

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

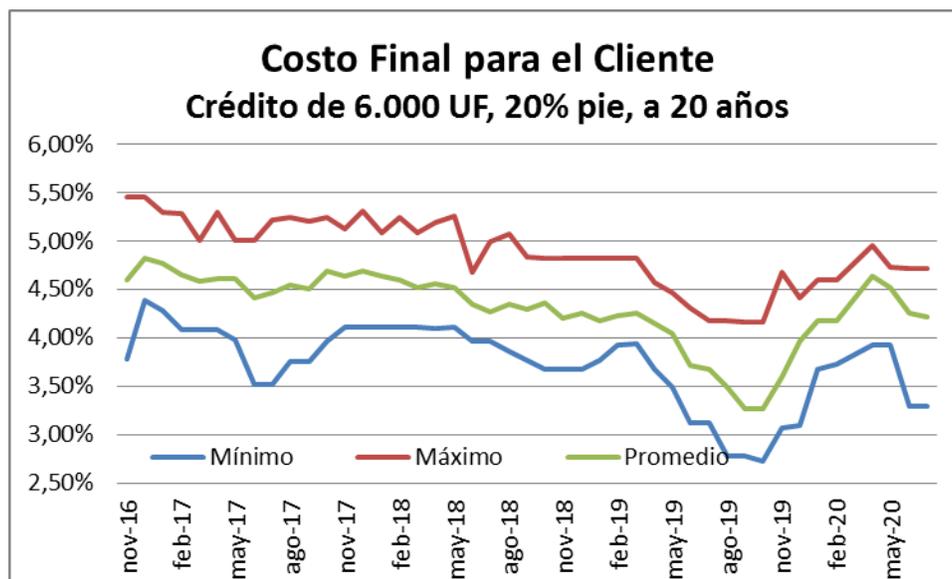
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$23.601.834 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$17.348.111.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,29% anual; Security es el más caro con UF+4,72% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,62% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+4,22% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF29,21 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF37,64.

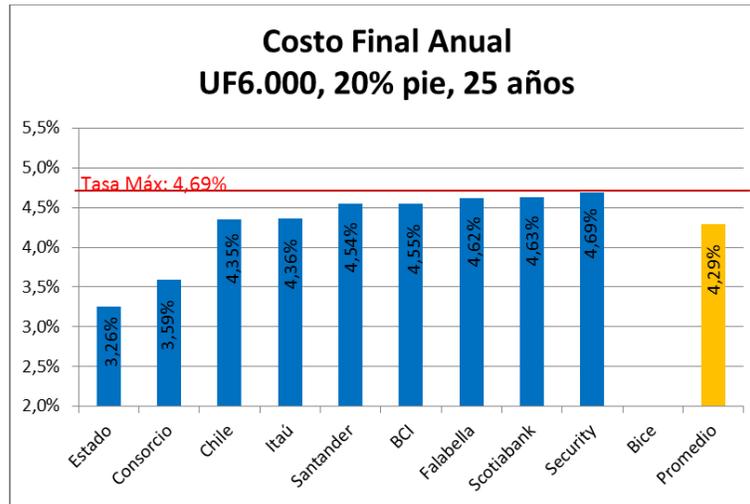
Caso destacado en color rojo: banco Security registra una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,69% anual.

Evolución del costo final

Desde el inicio del estallido social, y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril, el costo final promedio para un crédito de estas características (6.000 UF, 20% de pie, a 20 años) subió desde UF+3,26% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,64% anual (abril 2020). Sin embargo, en el último trimestre (mayo, junio y julio hasta fecha corte día 21), las tasas han vuelto a bajar (un poco). La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Ranking 4: crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Estado	23,15	28,47	2,63%	3,16%	3,26%
2	Consorcio	23,96	30,87	3,30%	3,47%	3,59%
3	Chile	25,83	39,50	3,79%	4,13%	4,35%
4	Itaú	25,91	29,85	3,79%	4,20%	4,36%
5	Santander	26,22	60,63	3,88%	4,33%	4,54%
6	BCI	26,33	40,55	3,94%	4,27%	4,55%
7	Falabella	26,48	45,50	4,00%	4,43%	4,62%
8	Scotiabank	26,60	30,58	3,94%	4,50%	4,63%
9	Security	26,75	32,80	4,25%	4,51%	4,69%
10	Bice	Error en página web				
	Promedio	25,69	37,64	3,72%	4,11%	4,29%

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

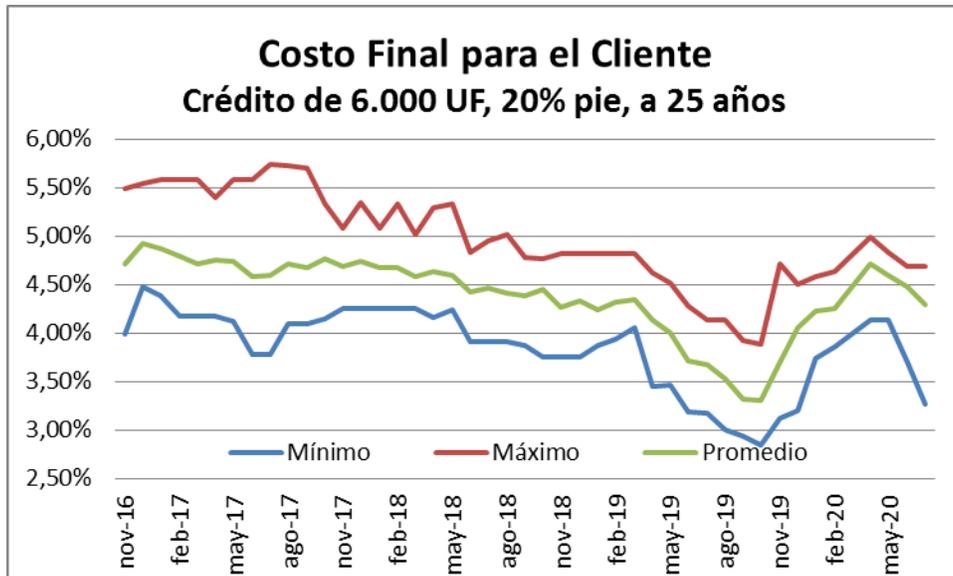
Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$30.910.604 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$21.232.860.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,26% anual; Security es el más caro con UF+4,69% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,72% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+4,29% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF25,69 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF37,64.

Evolución del costo final

Desde el inicio del estallido social, y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril, el costo final promedio para un crédito de estas características (6.000 UF, 20% de pie, a 25 años) subió desde UF+3,30% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,72% anual (abril 2020). Sin embargo, en el último trimestre (mayo, junio y julio hasta fecha corte día 21), las tasas han vuelto a bajar (un poco). La evolución se muestra en el siguiente gráfico:

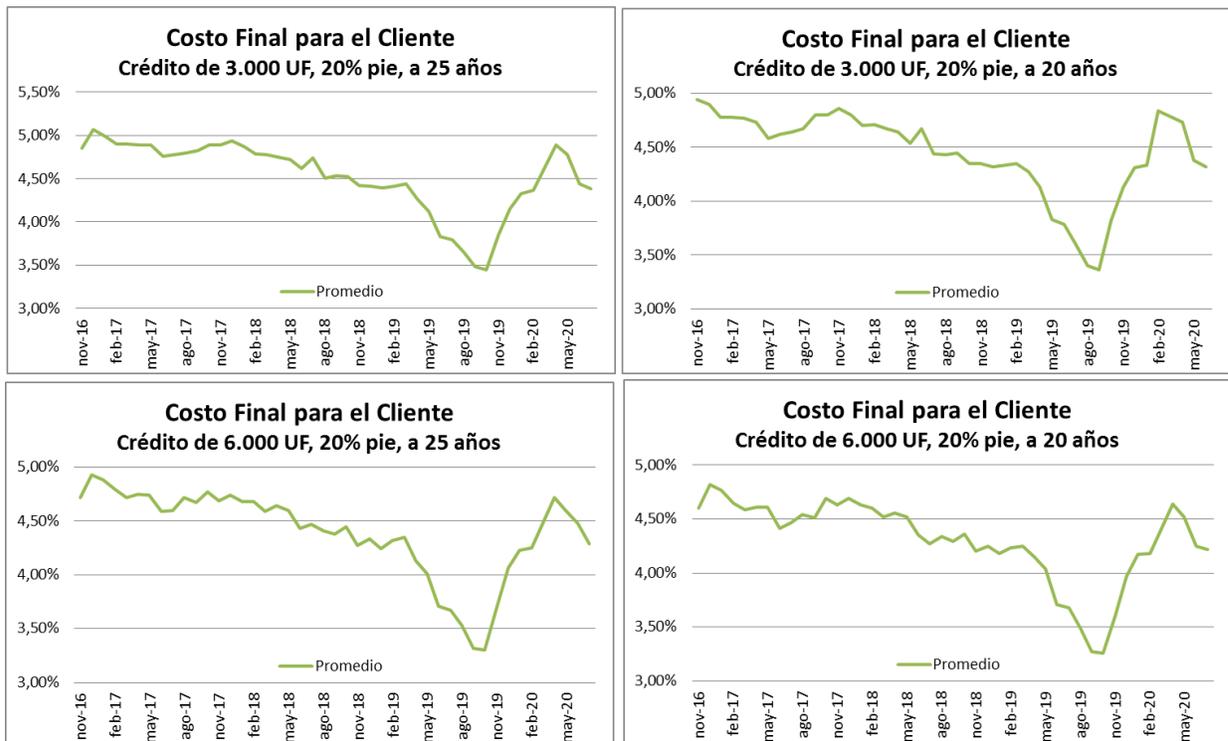


Pandemia del Covid-19 + crisis social: último trimestre las tasas de los créditos hipotecarios han caído (un poco)

Recordemos que las tasas venían cayendo hasta alcanzar un mínimo en octubre 2019. Desde el inicio del estallido social y sumado los primeros efectos de la pandemia del Covid-19, el costo final promedio subió 143 puntos base en el periodo octubre 2019-abril 2020. Hasta abril 2020, las tasas habían aumentado, “retrocediendo” a niveles de fines del año 2017: se anularon más de dos años de caídas en las tasas.

Sin embargo, en el último trimestre (mayo, junio y lo que va de julio hasta fecha corte día 21), las tasas han caído un poco. De esta forma, en la actualidad estamos a niveles de tasas promedios registrados en los primeros meses de 2019.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



ANEXOS

1. Simulaciones banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$86.031.000)	Tasa Fija (%)	3,66 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.206.200)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$68.824.800)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	3,66%	UF 0,2112	UF 0,387	\$421.990	UF 14,7154
Opción 1	15	3,32%	UF 0,2112	UF 0,387	\$503.104	UF 17,544
Opción 2	25	3,88%	UF 0,2112	UF 0,387	\$375.889	UF 13,1078

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$65.384
Estudios de Títulos	\$100.370
Gastos Notariales	\$100.370
Borrador Escritura	\$78.862
Impuesto al Mutuo	\$0

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,14%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$101.277.351

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$86.031.000)	Tasa Fija (%)	3,88 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.206.200)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$68.824.800)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	3,88%	UF 0,2112	UF 0,387	\$375.889	UF 13,1078
Opción 1	20	3,66%	UF 0,2112	UF 0,387	\$421.990	UF 14,7154
Opción 2	30	4,06%	UF 0,2112	UF 0,387	\$348.116	UF 12,1393

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$65.384
Estudios de Títulos	\$100.370
Gastos Notariales	\$100.370
Borrador Escritura	\$78.862
Impuesto al Mutuo	\$0

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,33%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$112.766.495

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$172.062.000)	Tasa Fija (%)	3,66 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$34.412.400)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$137.649.600)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	3,66%	UF 0,4224	UF 0,774	\$843.975	UF 29,4307
Opción 1	15	3,32%	UF 0,4224	UF 0,774	\$1.006.208	UF 35,088
Opción 2	25	3,88%	UF 0,4224	UF 0,774	\$751.777	UF 26,2156

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$82.590
Estudios de Títulos	\$100.370
Gastos Notariales	\$100.370
Borrador Escritura	\$78.862
Impuesto al Mutuo	\$0

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,14%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$202.554.014

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$172.062.000)	Tasa Fija (%)	3,88 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$34.412.400)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$137.649.600)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	3,88%	UF 0,4224	UF 0,774	\$751.777	UF 26,2156
Opción 1	20	3,66%	UF 0,4224	UF 0,774	\$843.975	UF 29,4307
Opción 2	30	4,06%	UF 0,4224	UF 0,774	\$696.233	UF 24,2787

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$82.590
Estudios de Títulos	\$100.370
Gastos Notariales	\$100.370
Borrador Escritura	\$78.862
Impuesto al Mutuo	\$0

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,33%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$225.532.990

Conoce el detalle de los Gastos operacionales asociados a una operación nueva de Compraventa.

ITEM	VALORES	DETALLE
TASACIÓN DE LA PROPIEDAD	UF 2,28 para propiedades hasta UF 5.000 UF 2,88 para propiedades entre UF 5.001 y 10.000 UF 3,34 para propiedades entre UF 10.001 y 25.000 UF 3,82 para propiedades sobre UF 25.001	La Tasación de la propiedad es realizada por el Banco con el objeto de conocer el valor del bien y el de los seguros asociados.
ESTUDIOS DE TÍTULO	UF 3,5	Es el análisis que efectúa un abogado de los antecedentes legales del inmueble que se esta hipotecando.
BORRADOR ESCRITURA	UF 2,75	Es el valor por la escrituración de la propiedad.
GASTOS NOTARIALES (*)	UF 3,5	Arancel cobrado por el Notario Interviniente.
IMPUESTO AL MUTUO (*)	0,8% del crédito para op. sin DFL 2 0,2% del crédito con DFL2	Este valor es definido por ley. Para las propiedades DFL2 (dentro de los 2 primeros años de la recepción final) rige el 0,2% y para el resto de los inmuebles este impuesto será de 0,8%. El beneficio DFL2 solo aplica para las dos primeras viviendas.
CONSERVADOR BIENES RAICES	Arancel aproximado de 0,8% del valor propiedad. Puede variar según ciudad y comuna.	Es el valor cobrado por la inscripción de la propiedad en el CBR, el arancel aproximado es referencial al precio de venta del inmueble adquirido, y es fijado por cada Conservador.

(*) Deben ser cancelados en Notaría al momento de firmar la escritura.

2. Simulaciones banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	2,25	2,65	2,80	2,74	2,74	2,94
Dividendo sin seguro en UF	27,3164	19,4399	16,3037	12,9601	11,0177	9,9909
Dividendo sin seguro en \$	783.343	557.473	467.536	371.653	315.951	286.507
Dividendo con seguro en UF	28,0070	20,1305	16,9943	13,6507	11,7083	10,6815
Dividendo con seguro en \$	803.147	577.277	487.341	391.457	335.755	306.311
Costo final del crédito (UF)	2.688,6677	2.898,7966	3.058,9756	3.276,1709	3.512,4906	3.845,3576
Carga Anual Equivalente (CAE)	2,88	3,24	3,37	3,29	3,26	3,43

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,7 UF
Estudio de Títulos	2,52 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2,75 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 28.676,69 al 21/07/2020

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	2,25	2,65	2,80	2,63	2,63	2,94
Dividendo sin seguro en UF	54,6327	38,8799	32,6074	25,6671	21,7733	19,9819
Dividendo sin seguro en \$	1.566.685	1.114.946	935.073	736.046	624.385	573.015
Dividendo con seguro en UF	56,0139	40,2611	33,9886	27,0483	23,1545	21,3631
Dividendo con seguro en \$	1.606.294	1.154.554	974.681	775.654	663.993	612.623
Costo final del crédito (UF)	5.377,3355	5.797,5934	6.117,9512	6.491,5807	6.946,3398	7.690,7149
Carga Anual Equivalente (CAE)	2,87	3,24	3,36	3,18	3,16	3,43

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,7 UF
Estudio de Títulos	2,52 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2,75 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	38,40 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 28.676,69 al 21/07/2020

3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 68.824.056 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [M](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	3,71%	4,07%
Dividendo Final (con seguros) 14,7099 UF 421.831 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
15 años	3,62%	4,00%
Dividendo Final (con seguros) 17,8367 UF 511.498 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
18 años	3,71%	4,08%
Dividendo Final (con seguros) 15,7794 UF 452.501 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.508,40 UF
Renta Líquida Mensual: 57,99 UF | 1.663.100 Pesos
(Puede complementar rentas)

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen: 0,2112 UF
Seguro de Incendio: 0,2232 UF
Seguro de Sismo: 0,1728 UF
Dividendo sin los Seguros : 14,1027 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos: 29,50 UF [Ocultar Detalle](#)
Tasación: 2,50 UF
Servicios Legales: 5,50 UF
Inscripción Conservador: 18,30 UF
Gastos Notariales: 3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas: 0,00 UF

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 68.824.056 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [M](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
25 años	3,79%	4,13%
Dividendo Final (con seguros) 12,9146 UF 370.348 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
23 años	3,79%	4,14%
Dividendo Final (con seguros) 13,5670 UF 389.057 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
21 años	3,79%	4,14%
Dividendo Final (con seguros) 14,3517 UF 411.559 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.847,87 UF
Renta Líquida Mensual: 50,81 UF | 1.457.172 Pesos
(Puede complementar rentas)

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen: 0,2112 UF
Seguro de Incendio: 0,2232 UF
Seguro de Sismo: 0,1728 UF
Dividendo sin los Seguros : 12,3074 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos: 29,50 UF [Ocultar Detalle](#)
Tasación: 2,50 UF
Servicios Legales: 5,50 UF
Inscripción Conservador: 18,30 UF
Gastos Notariales: 3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas: 0,00 UF

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
25 años	3,79%	4,13%
Dividendo Final (con seguros) 25,8293 UF 740.699 Pesos		
Solicitar Aprobación		
23 años	3,79%	4,14%
Dividendo Final (con seguros) 27,1339 UF 778.110 Pesos		
Mostrar esta alternativa		
21 años	3,79%	4,14%
Dividendo Final (con seguros) 28,7034 UF 823.119 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	7.695,75 UF
Renta Líquida Mensual:	101,63 UF 2.914.343 Pesos
<small>(Puede complementar rentas)</small>	

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen:	0,4224 UF
Seguro de Incendio:	0,4464 UF
Seguro de Sismo:	0,3456 UF
Dividendo sin los Seguros :	24,6149 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	39,50 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	28,30 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	0,00 UF

4. Simulaciones banco BCI

 Valor propiedad 3.000 UF	Porcentaje de financiamiento 80%	Valor pie 600 UF	Volver a simular
--	----------------------------------	------------------	----------------------------------

15 años
\$516.427

20 años
\$427.435

25 años
\$377.592

Tu dividendo mensual será de:

\$427.435

14,91 UF

UF del día: \$28.676,69

Tasa anual

3,82%

CAE

4,16%

Dividendo sin seguros

UF 14,36

Seguro de desgravamen

UF 0,17

Seguro incendio-sismo

UF 0,37

Gastos operacionales

\$732.650

Costo total del crédito

UF 3.560,65

 Valor propiedad 3.000 UF	Porcentaje de financiamiento 80%	Valor pie 600 UF	Volver a simular
--	----------------------------------	------------------	----------------------------------

15 años
\$516.427

20 años
\$427.435

25 años
\$377.592

Tu dividendo mensual será de:

\$377.592

13,17 UF

UF del día: \$28.676,69

Tasa anual

3,94%

CAE

4,27%

Dividendo sin seguros

UF 12,62

Seguro de desgravamen

UF 0,17

Seguro incendio-sismo

UF 0,37

Gastos operacionales

\$732.650

Costo total del crédito

UF 3.930,02

Gastos operacionales			
Tasación	\$61.000	Notaría	\$80.000
Estudio de título	\$88.500	Impuestos*	\$0
Borrador escritura	\$70.000	Conservador Bienes Raíces	\$430.150

*El impuesto será de 0,2% por el monto del crédito si se acoge al DFL 2 y durante los 2 primeros años desde la recepción final.

 Valor propiedad 6.000 UF	Porcentaje de financiamiento 80%	Valor pie 1.200 UF	Volver a simular
---	---	---------------------------	----------------------------------

15 años
\$1.032.851

20 años
\$854.869

25 años
\$755.183

Tu dividendo mensual será de:

\$854.869

29,81 UF

UF del día: \$28.676,69

Tasa anual 3,82%

CAE 4,16%

Dividendo sin seguros UF 28,72

Seguro de desgravamen UF 0,34

Seguro incendio-sismo UF 0,75

Gastos operacionales \$1.162.801

Costo total del crédito UF 7.121,30

 Valor propiedad 6.000 UF	Porcentaje de financiamiento 80%	Valor pie 1.200 UF	Volver a simular
---	---	---------------------------	----------------------------------

15 años
\$1.032.851

20 años
\$854.869

25 años
\$755.183

Tu dividendo mensual será de:

\$755.183

26,33 UF

UF del día: \$28.676,69

Tasa anual 3,94%

CAE 4,27%

Dividendo sin seguros UF 25,25

Seguro de desgravamen UF 0,34

Seguro incendio-sismo UF 0,75

Gastos operacionales \$1.162.801

Costo total del crédito UF 7.860,04

Gastos operacionales ×

Tasación	\$61.000	Notaría	\$80.000
Estudio de título	\$88.500	Impuestos*	\$0
Borrador escritura	\$70.000	Conservador Bienes Raíces	\$860.301

*El impuesto será de 0,2% por el monto del crédito si se acoge al DFL 2 y durante los 2 primeros años desde la recepción final.

5. Simulaciones banco Itaú

Plazo	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Tasa Crédito %	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,43	3,64	3,64	3,64	3,64	3,69	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88
CAE %	3,92	3,90	3,89	3,88	3,87	3,86	3,85	3,85	3,84	3,83	3,89	4,09	4,08	4,08	4,07	4,12	4,21	4,21	4,21	4,20	4,20	4,28	4,28	4,27	4,27	4,27
Dividendo UF (sin seguros)	43,52	36,86	32,11	28,55	25,79	23,58	21,78	20,28	19,02	17,93	17,07	16,50	15,78	15,15	14,59	14,14	13,81	13,40	13,03	12,69	12,38	12,21	11,94	11,70	11,48	11,27
Seguro Incendio y Sismo	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185
Seguro de desgravamen	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632
Primer Dividendo	48,85	42,19	37,44	33,88	31,12	28,91	27,11	25,61	24,35	23,27	22,46	22,11	21,40	20,76	20,20	19,81	19,58	19,17	18,80	18,46	18,14	18,07	17,81	17,56	17,34	17,13
Costo Total del Crédito	2.645,90	2.694,83	2.744,22	2.794,07	2.844,38	2.895,15	2.946,37	2.998,06	3.050,20	3.102,80	3.168,40	3.270,33	3.328,67	3.387,53	3.446,91	3.521,54	3.614,09	3.677,67	3.741,80	3.806,48	3.871,66	3.973,94	4.041,92	4.110,47	4.179,54	4.249,19
Total dividendo UF	44,10	37,44	32,69	29,13	26,37	24,16	22,36	20,86	19,60	18,52	17,65	17,08	16,37	15,73	15,17	14,72	14,39	13,98	13,61	13,27	12,96	12,79	12,53	12,28	12,06	11,85
Total dividendo \$	1.264.562	1.073.655	937.447	835.424	756.193	692.918	641.242	598.267	561.986	530.963	506.135	489.798	469.300	451.145	434.965	422.210	412.703	400.929	390.232	380.479	371.561	366.718	359.213	352.287	345.887	339.951

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	17,85
Total Gastos UF						29,85
Total Gastos \$						942.150

Plazo	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Tasa Crédito %	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,37	3,43	3,64	3,64	3,64	3,64	3,69	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88
CAE %	3,92	3,90	3,89	3,88	3,87	3,86	3,85	3,85	3,84	3,83	3,89	4,09	4,08	4,08	4,07	4,12	4,21	4,21	4,21	4,20	4,20	4,28	4,28	4,27	4,27	4,27
Dividendo UF (sin seguros)	87,03	73,72	64,22	57,10	51,58	47,16	43,56	40,56	38,03	35,87	34,14	33,00	31,57	30,30	29,17	28,28	27,62	26,80	26,05	25,37	24,75	24,41	23,89	23,41	22,96	22,55
Seguro Incendio y Sismo	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370
Seguro de desgravamen	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264
Primer Dividendo	97,69	84,38	74,88	67,77	62,24	57,83	54,22	51,22	48,69	46,53	44,92	44,22	42,79	41,52	40,40	39,61	39,16	38,34	37,59	36,91	36,29	36,14	35,61	35,13	34,68	34,27
Costo Total del Crédito	5.291,80	5.389,65	5.488,43	5.588,14	5.688,75	5.790,29	5.892,75	5.996,12	6.100,40	6.205,59	6.336,79	6.540,65	6.657,34	6.775,07	6.893,83	7.043,06	7.228,19	7.355,36	7.483,61	7.612,94	7.743,35	7.947,88	8.083,87	8.220,95	8.359,11	8.498,34
Total dividendo UF	88,19	74,88	65,38	58,27	52,74	48,33	44,72	41,73	39,19	37,03	35,30	34,16	32,73	31,46	30,34	29,45	28,78	27,96	27,22	26,54	25,91	25,58	25,05	24,57	24,12	23,71
Total dividendo \$	2.529.121	2.147.308	1.874.893	1.670.850	1.512.389	1.385.833	1.282.482	1.196.535	1.123.974	1.061.929	1.012.270	979.599	938.600	902.289	869.927	844.422	825.404	801.855	780.465	760.962	743.119	733.435	718.423	704.575	691.771	679.904

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	17,85
Total Gastos UF						29,85
Total Gastos \$						942.150

6. Simulaciones banco Scotiabank

Simulador Hipotecario

► Solicitar producto ► Volver

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	3,56%	43,7160 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	44,4474 UF	4,24%	\$76.389.729	44,4474 UF	\$ 1.274.604	5.098.416
8 años	3,59%	28,7892 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	29,5206 UF	4,25%	\$81.112.837	29,5206 UF	\$ 846.553	3.386.212
10 años	3,63%	23,8685 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	24,5999 UF	4,28%	\$84.452.065	24,5999 UF	\$ 705.443	2.821.776
12 años	3,63%	20,5734 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	21,3048 UF	4,26%	\$87.732.197	21,3048 UF	\$ 610.951	2.443.804
15 años	3,79%	17,4862 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	18,2176 UF	4,40%	\$93.728.638	18,2176 UF	\$ 522.420	2.089.680
20 años	3,88%	14,3743 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	15,1056 UF	4,47%	\$103.559.164	15,1056 UF	\$ 433.181	1.732.724
25 años	3,94%	12,5682 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	13,2995 UF	4,50%	\$113.923.269	13,2995 UF	\$ 381.388	1.525.552

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 189.266 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 151.413 ||
GASTO LEGAL: 5,4400 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 86.030 || TASACIÓN
PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 64.523

Total Gastos Operacionales: 22,5700 UF

Simulador Hipotecario

► Solicitar producto ► Volver

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	3,56%	87,4321 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	88,8949 UF	4,24%	\$152.779.449	88,8949 UF	\$ 2.549.211	10.196.841
8 años	3,59%	57,5784 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	59,0412 UF	4,25%	\$162.225.675	59,0412 UF	\$ 1.693.106	6.772.428
10 años	3,63%	47,7370 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	49,1998 UF	4,28%	\$168.904.161	49,1998 UF	\$ 1.410.887	5.643.552
12 años	3,63%	41,1468 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	42,6096 UF	4,26%	\$175.464.383	42,6096 UF	\$ 1.221.902	4.887.612
15 años	3,79%	34,9723 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	36,4351 UF	4,40%	\$187.457.401	36,4351 UF	\$ 1.044.838	4.179.356
20 años	3,88%	28,7485 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	30,2113 UF	4,47%	\$207.118.610	30,2113 UF	\$ 866.360	3.465.444
25 años	3,94%	25,1363 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	26,5991 UF	4,50%	\$227.846.969	26,5991 UF	\$ 762.774	3.051.100

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 9,9464 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 9,9464 UF - \$ 285.230 ||
GASTO LEGAL: 5,4400 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 86.030 || TASACIÓN
PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 64.523

Total Gastos Operacionales: 30,5800 UF

7. Simulaciones banco Falabella

Mutuo recursos propios		Resultado simulación	
Vivienda		Plazo (años)	20
Casa		Nro. de dividendos efectivos totales	240
Nueva		Tasa final	3,90 %
20		Dividendo neto (UF)	UF 14,3988
0		Total dividendo (UF)	UF 14,9946
UF 3.000,0000		Total dividendo (\$)	\$ 429.995
UF 2.400,0000		CAE	4,36 %
20 %		Costo total hipotecario	UF 3.599,9178
UF 600,0000		Gastos operacionales	UF 32,3000 
S		Desgravamen	0,31
		Incendio y sismo	0,29
		Valor UF 21/07/2020	28.677

Mutuo recursos propios		Resultado simulación	
Vivienda		Plazo (años)	25
Casa		Nro. de dividendos efectivos totales	300
Nueva		Tasa final	4,20 %
25		Dividendo neto (UF)	UF 12,9060
0		Total dividendo (UF)	UF 13,5018
UF 3.000,0000		Total dividendo (\$)	\$ 387.187
UF 2.400,0000		CAE	4,62 %
20 %		Costo total hipotecario	UF 4.051,7033
UF 600,0000		Gastos operacionales	UF 32,3000 
S		Desgravamen	0,31
		Incendio y sismo	0,29
		Valor UF 21/07/2020	28.677

Mutuo recursos propios
Vivienda
Casa
Nueva
20
0
UF 6.000,0000
UF 4.800,0000
20 %
UF 1.200,0000

Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	3,70 %
Dividendo neto (UF)	UF 28,3070
Total dividendo (UF)	UF 29,4986
Total dividendo (\$)	\$ 845.922
CAE	4,16 %
Costo total hipotecario	UF 7.082,1440
Gastos operacionales	UF 55,1000 
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 21/07/2020	28.677

Mutuo recursos propios
Vivienda
Casa
Nueva
25
0
UF 6.000,0000
UF 4.800,0000
20 %
UF 1.200,0000

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,00 %
Dividendo neto (UF)	UF 25,2917
Total dividendo (UF)	UF 26,4833
Total dividendo (\$)	\$ 759.453
CAE	4,43 %
Costo total hipotecario	UF 7.947,2755
Gastos operacionales	UF 55,1000 
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 21/07/2020	28.677

8. Simulaciones banco Consorcio:

20 AÑOS ✓

Tasa
3,40%

Dividendo total
\$402.038
14,02 UF

CAE
3,58%

Costo Total Crédito
3,364,8 UF

SEGUROS

Desgravamen	0,0560 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,2309 UF

25 AÑOS ✓

Tasa
3,50%

Dividendo total
\$350.707
12,23 UF

CAE
3,67%

Costo Total Crédito
3,669 UF

SEGUROS

Desgravamen	0,0560 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,2309 UF



Detalle Gastos operacionales

Tasación	\$ 71.690
Estudio de Títulos	\$ 114.704
Confección Escritura	\$ 71.690
Notaría	\$ 86.028
Impuesto al Mutuo	\$ 550.579
Inscripción CBR	\$ 406.339
TOTAL	\$ 1.301.030

20 AÑOS ✓Tasa
3,20%Dividendo total
\$790.311
27,56 UFCAE
3,39%Costo Total Crédito
6,614,4 UF

SEGUROS

Desgravamen	0,1120 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,4618 UF

25 AÑOS ✓Tasa
3,30%Dividendo total
\$687.077
23,96 UFCAE
3,47%Costo Total Crédito
7,188 UF

SEGUROS

Desgravamen	0,1120 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,4618 UF

**Detalle Gastos operacionales**

Tasación	\$ 71.690
Estudio de Títulos	\$ 114.704
Confección Escritura	\$ 71.690
Notaría	\$ 86.028
Impuesto al Mutuo	\$ 1.101.158
Inscripción CBR	\$ 541.116
TOTAL	\$ 1.986.386

9. Simulaciones banco Bice: error en conversión pesos \$ - UF

Simulador Crédito Hipotecario

Tasa fija en UF
Averigua tu dividendo y cuánto te podemos prestar

Ver simulación en: UF Pesos \$

Tipo de Propiedad:

Valor Propiedad: \$997.948.812 Pie: \$897.580.397

Monto del Crédito: \$100.368.415

UF1.000

Plazo:



Conoce las propiedades que tenemos para ti

Tasa Interés Anual: 3,20% CAE: 4,81%

Detalle del financiamiento

- 10% Financiamiento
- UF13,5 \$38.825.103 Gastos Operacionales
- UF60,0 \$172.059.900 Costo Total del Crédito

10.Simulaciones banco Security

Tu dividendo total mensual sería **\$436.998**

[Volver a simular](#)

[Contáctenos](#)

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	21/07/2020	
Valor UF	UF 28.676,69	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 86.030.070	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 68.824.056	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.206.014	UF 600,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	20 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,53 %	
Costo total del crédito		UF 3.648,9274

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 423.207	UF 14,7579
Seguro incendio y sismo	\$ 9.936	UF 0,3465
Seguro desgravamen	\$ 3.854	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 436.998	UF 15,2388
Renta mínima	\$ 1.748.556	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 77.427	UF 2,70
Legales	\$ 143.383	UF 5
Notaría	\$ 100.368	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 309.708	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 630.886	UF 22

Tu dividendo total mensual sería **\$383.513**

Volver a simular

Contáctenos

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	21/07/2020	
Valor UF	UF 28.676,69	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 86.030.070	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 68.824.056	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.206.014	UF 600,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	25 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,51 %	
Costo total del crédito		UF 4.001,0226
Cálculo del crédito		
Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 369.722	UF 12,8928
Seguro incendio y sismo	\$ 9.936	UF 0,3465
Seguro desgravamen	\$ 3.854	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 383.513	UF 13,3737
Renta mínima	\$ 1.720.601	
Gastos operacionales		
Tasación	\$ 77.427	UF 2,70
Legales	\$ 143.383	UF 5
Notaría	\$ 100.368	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 309.708	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 630.886	UF 22

Tu dividendo total mensual sería **\$873.996**

[Volver a simular](#)[Contáctenos](#)

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	21/07/2020	
Valor UF	UF 28.676,69	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 172.060.140	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 137.648.112	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 34.412.028	UF 1.200,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	20 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,53 %	

Costo total del crédito	UF 7.297,8557
-------------------------	---------------

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 846.415	UF 29,5158
Seguro incendio y sismo	\$ 19.873	UF 0,693
Seguro desgravamen	\$ 7.708	UF 0,2688
Dividendo total	\$ 873.996	UF 30,4776
Renta mínima	\$ 3.497.116	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 77.427	UF 2,70
Legales	\$ 143.383	UF 5
Notaría	\$ 100.368	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 619.416	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 940.594	UF 32,80

Tu dividendo total mensual sería **\$767.029**

Volver a simular

Contáctenos

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 739.448	UF 25,7857
Seguro incendio y sismo	\$ 19.873	UF 0,693
Seguro desgravamen	\$ 7.708	UF 0,2688
Dividendo total	\$ 767.029	UF 26,7475
Renta mínima	\$ 3.069.108	
Índice CAE		4,51 %
Costo total del crédito		UF 8.002,045

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 739.448	UF 25,7857
Seguro incendio y sismo	\$ 19.873	UF 0,693
Seguro desgravamen	\$ 7.708	UF 0,2688
Dividendo total	\$ 767.029	UF 26,7475
Renta mínima	\$ 3.069.108	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 77.427	UF 2,70
Legales	\$ 143.383	UF 5
Notaría	\$ 100.368	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 619.416	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 940.594	UF 32,80



MIMEJORTASA