

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking Noviembre 2021



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 noviembre 2021

- Muestra: 10 bancos que concentran el 99,87% del stock de montos de créditos hipotecarios.
- Fuente de información: simulación obtenida en página web de los bancos. Publicidad abierta.
- Fecha de simulación: 24 de noviembre 2021.
- Objetivos:
 - Determinar si la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco es verdaderamente la Tasa de Costo Final para el cliente, según nuestra metodología.
 - Establecer las diferencias entre la CAE y la Tasa de Costo Final para el cliente.
 - Establecer un ranking según el costo final del cliente.
- Productos: crédito hipotecario a tasa fija para compra de vivienda nueva...
 - 3.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.
 - 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 5,57% anual**.

Noviembre 2021 – un pequeño respiro después del octubre negro

El panorama del mercado del crédito hipotecario de cara a la segunda vuelta de las elecciones presidenciales sigue siendo de incertidumbre al alza, aunque en noviembre se observó un “pequeño respiro”, luego de un octubre negro.

Recordemos que al aumento de las tasas que se venía dando desde ya varios meses, en octubre se sumó la reducción en los plazos máximos que los bancos están dispuestos a prestar. Es por ello que desde octubre no hemos realizado los ejercicios a 25 años, ya que en parte importante de la banca este plazo ya no está disponible a tasas fijas.

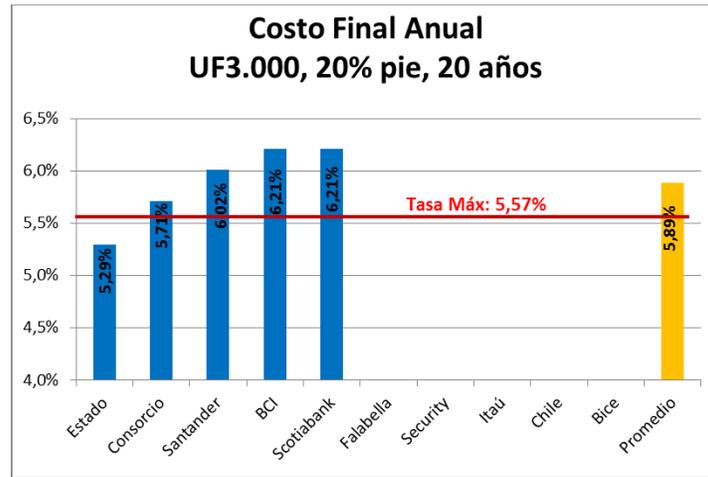
Recalcamos que el efectos de aumento de tasa y la reducción del plazo provocan que la compra de una vivienda vía crédito hipotecario sea inalcanzable para un grupo importante de la población, debido a que el mayor dividendo resultante (ambos efectos se refuerzan) tiene asociado un nivel de carga financiera que excede los límites aceptables de riesgo, que en general rondan como máximo un 30% del ingreso mensual disponible.

Si a lo anterior se agrega el precio al alza que ha tenido la vivienda desde ya hace un buen tiempo, una situación económica y política inestable que incide en la inversión, el crecimiento y el empleo, y una pandemia que aún no está controlada, tenemos como resultado que el producto “crédito hipotecario” tendrá cada vez más características del tipo “bien superior”.

Finalmente, destacamos que en los ejercicios a 20 años que hacemos seguimiento, se observa que en el mes de noviembre 2021, el promedio de costo final para el cliente está por debajo de UF+6% anual (límite que sobrepasó en octubre).



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	15,74	47,67	4,35%	4,93%	5,29%
2	Consorcio	16,29	45,15	5,40%	5,34%	5,71%
3	Santander	16,64	50,43	5,05%	5,60%	6,02%
4	BCI	16,95	41,84	5,35%	5,68%	6,21%
5	Scotiabank	16,96	41,41	5,35%	5,88%	6,21%
6	Falabella	Plazo máximo 15 años				
7	Security	Sin créditos a tasa fija				
8	Itaú	Sin info				
9	Chile	Plazo máximo 15 años				
10	Bice	No oferta para este monto				
	Promedio	16,52	45,30	5,10%	5,49%	5,89%

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

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada 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.

Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,29%; Scotiabank es el más caro con UF+6,21% anual.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,10% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la tasa compuesta anual, el costo final sube a UF+5,89% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF16,52 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 45,30.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan tres situaciones:

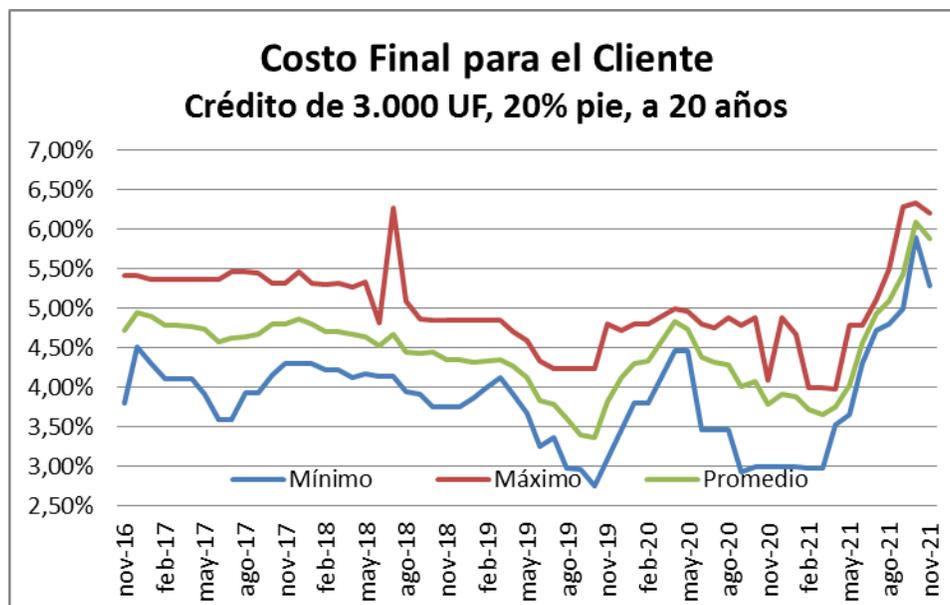
- Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos a excepción de banco Estado, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,57% anual.
- Incluso más, la Carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Santander, BCI y Scotiabank excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,57% anual.
- El simulador de banco Estado utiliza la UF del 16 de noviembre para hacer la conversión del dividendo a pesos (fecha simulación 24 de noviembre). En octubre también tuvo un error: estuvo más de tres meses desfasado en el valor de la UF. Como resulta obvio, este "error" subvalúa el dividendo en pesos e induce a error al consumidor.

Noviembre 2021: un leve respiro después del octubre negro

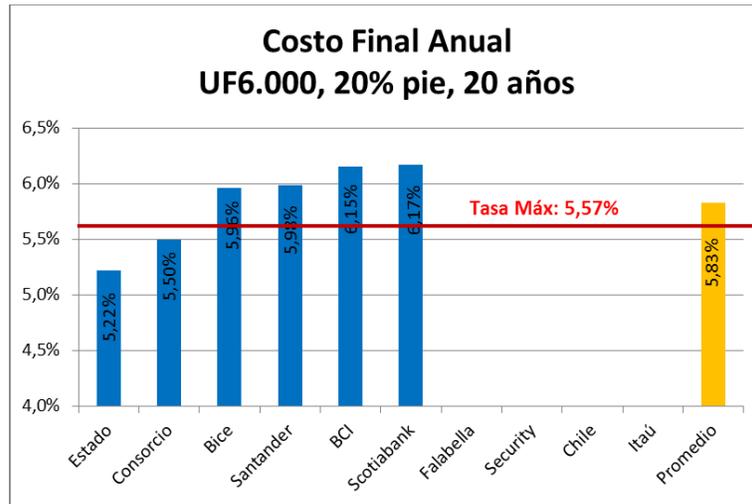
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,89% anual en noviembre, mostrando una caída de 21 puntos base en relación al mes anterior (UF+6,10% anual en octubre, cuando ocurrió la séptima alza consecutiva del año).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 197 puntos base (en diciembre 2020 fue UF+3,92% anual). En lo práctico, esto significa que el dividendo (seguros incluidos) ha aumentado en 2,43 UF (un 17%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Ranking 2: 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	31,49	66,87	4,35%	4,93%	5,22%
5	Consorcio	32,19	68,03	5,25%	5,19%	5,50%
7	Bice	33,30	77,90	5,35%	5,66%	5,96%
2	Santander	33,28	89,43	5,05%	5,60%	5,98%
9	BCI	33,83	73,04	5,32%	5,65%	6,15%
6	Scotiabank	33,92	67,33	5,35%	5,88%	6,17%
4	Falabella	Plazo máximo 15 años				
3	Security	Sin créditos a tasa fija				
8	Chile	Plazo máximo 15 años				
10	Itaú	Sin info				
	Promedio	33,00	73,77	5,11%	5,49%	5,83%

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

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada 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.

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,22% anual; Scotiabank es el más caro con UF+6,17% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,11% 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+5,83% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF33,00 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF73,77.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan tres situaciones:

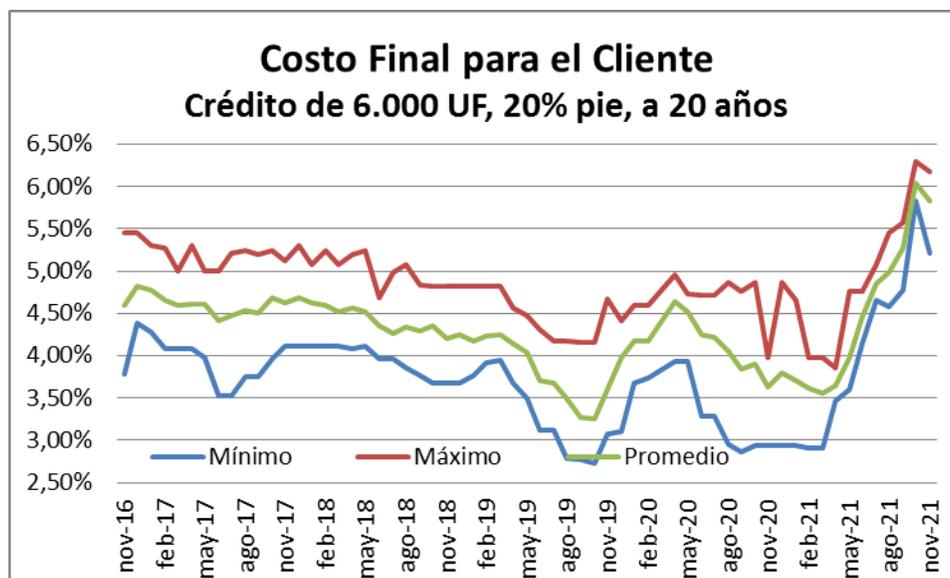
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en los bancos BICE, Santander, BCI y Scotiabank, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,57% anual.
- b) Incluso más, la Carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos BICE, Santander, BCI y Scotiabank, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,57% anual.
- c) El simulador de banco Estado utiliza la UF del 16 de noviembre para hacer la conversión del dividendo a pesos (fecha simulación 24 de noviembre). En octubre también tuvo un error: estuvo más de tres meses desfasado en el valor de la UF. Como resulta obvio, este “error” subvalúa el dividendo en pesos e induce a error al consumidor.

Noviembre 2021: un leve respiro después del octubre negro

Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,83% anual en noviembre, registrando una caída de 21 puntos base respecto del mes anterior (en octubre hubo un alza por séptimo mes consecutivo y el costo para el cliente alcanzó UF+6,04% anual).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 204 puntos base (el costo final en diciembre 2020 fue UF+3,79% anual). En lo práctico, esto significa que el dividendo (seguros incluidos) ha aumentado en 5,03UF (un 18%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Evolución del costo final este año

A continuación mostramos la evolución durante el año (meses seleccionados) para cada banco, en cada ejercicio simulado:

Costo final (UF+% anual); UF3.000, 20%pie, 20 años

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	Variación dic 2020-nov 2021, en puntos base
BCI	3,87%	3,59%	4,64%	4,86%	5,18%	5,43%	6,00%	6,21%	234,1
Chile	4,10%	3,71%	4,67%	4,97%	5,49%	6,28%			
Consortio	3,78%	3,78%	4,60%	5,10%	4,80%	5,00%	5,90%	5,71%	193,2
Estado	3,00%	2,98%	4,31%	4,76%	4,94%	5,18%	6,08%	5,29%	228,8
Falabella	4,88%	3,98%		4,88%	5,49%	5,59%	6,04%		
Itaú	3,75%	3,64%	4,32%	4,73%	4,88%	5,64%			
Santander	3,81%	3,48%	4,47%	4,83%	4,93%	5,29%	6,33%	6,02%	220,4
Scotiabank	4,09%	3,81%	4,71%	5,12%		5,44%	6,22%	6,21%	212,9
Security	4,00%	4,00%	4,79%	5,09%	5,02%	5,02%			
Promedio	3,92%	3,66%	4,56%	4,93%	5,09%	5,43%	6,10%	5,89%	196,8
Máximo	4,88%	4,00%	4,79%	5,12%	5,49%	6,28%	6,33%	6,21%	
Mínimo	3,00%	2,98%	4,31%	4,73%	4,80%	5,00%	5,90%	5,29%	

Costo final (UF+% anual); UF6.000, 20%pie, 20 años

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	Variación dic 2020-nov 2021, en puntos base
BCI	3,85%	3,56%	4,61%	4,84%	5,15%	5,41%	5,97%	6,15%	230,6
Bice	3,31%	3,31%	4,32%	4,73%	4,89%	5,37%	5,96%	5,96%	265,2
Chile	4,05%	3,61%	4,61%	4,92%	5,24%	5,51%			
Consortio	3,46%	3,51%	4,34%	4,83%	4,58%	4,78%	5,83%	5,50%	203,5
Estado	2,94%	2,91%	4,14%	4,69%	4,86%	4,92%	6,00%	5,22%	228,1
Falabella	4,86%	3,85%		4,86%	5,46%	5,56%	6,02%		
Itaú	3,68%	3,57%	4,25%	4,65%	4,80%	5,57%			
Santander	3,78%	3,45%	4,44%	4,80%	4,90%	5,26%	6,30%	5,98%	220,1
Scotiabank	4,05%	3,74%	4,67%	5,08%		5,40%	6,17%	6,17%	212,3
Security	3,97%	3,97%	4,76%	5,06%	4,99%	4,99%			
Promedio	3,79%	3,55%	4,46%	4,84%	4,99%	5,28%	6,04%	5,83%	203,7
Máximo	4,86%	3,97%	4,76%	5,08%	5,46%	5,57%	6,30%	6,17%	
Mínimo	2,94%	2,91%	4,14%	4,65%	4,58%	4,78%	5,83%	5,22%	

ANEXOS

1. Simulaciones banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$92.049.000)	Tasa Fija (%)	5,05 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$18.409.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$73.639.200)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	5,05%	UF 0,2088	UF 0,5242	\$510.522	UF 16,6384
Opción 1	10	4,85%	UF 0,2088	UF 0,5242	\$798.173	UF 26,0132
Opción 2	15	4,95%	UF 0,2088	UF 0,5242	\$602.919	UF 19,6496

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$69.957
Estudios de Títulos	\$107.390
Gastos Notariales	\$107.390
Borrador Escritura	\$84.378
Impuesto al Mutuo	\$589.122

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,6%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$122.525.604

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$184.098.000)	Tasa Fija (%)	5,05 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$36.819.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$147.278.400)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	5,05%	UF 0,4176	UF 1,0485	\$1.021.043	UF 33,2767
Opción 1	10	4,85%	UF 0,4176	UF 1,0485	\$1.596.345	UF 52,0263
Opción 2	15	4,95%	UF 0,4176	UF 1,0485	\$1.205.837	UF 39,2993

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$88.367
Estudios de Títulos	\$107.390
Gastos Notariales	\$107.390
Borrador Escritura	\$84.378
Impuesto al Mutuo	\$1.178.244

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,6%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$245.050.471

2. Simulaciones banco Estado (nótese nuevamente el error en valor de la UF)

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	4,20	4,65	4,63	4,35	4,65	4,65
Dividendo sin seguro en UF	29,3898	21,6639	18,4023	14,8816	13,4133	12,2372
Dividendo sin seguro en \$	898.680	662.438	562.703	455.049	410.151	374.189
Dividendo con seguro en UF	30,2529	22,5270	19,2654	15,7447	14,2764	13,1003
Dividendo con seguro en \$	925.072	688.830	589.095	481.441	436.543	400.580
Costo final del crédito (UF)	2.904,2811	3.243,8915	3.467,7643	3.778,7316	4.282,9197	4.716,1112
Carga Anual Equivalente (CAE)	4,89	5,28	5,24	4,93	5,18	5,15

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: 30.577,94 al 24/11/2021

Años Plazo	8	12	15	20
Tasa Anual %	4,20	4,45	4,60	4,35
Dividendo sin seguro en UF	58,7797	42,8735	36,7338	29,7632
Dividendo sin seguro en \$	1.797.361	1.310.984	1.123.245	910.098
Dividendo con seguro en UF	60,5059	44,5997	38,4600	31,4894
Dividendo con seguro en \$	1.850.144	1.363.768	1.176.029	962.882
Costo final del crédito (UF)	5.808,5623	6.422,3611	6.922,8081	7.557,4634
Carga Anual Equivalente (CAE)	4,89	5,09	5,21	4,93

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: 30.577,94 al 24/11/2021

3. Simulaciones Banco Chile

Nota: banco Chile tiene plazo máximo 15 años.

4. Simulaciones banco BCI

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$520.161 / UF 16,95		
Valor UF de 2021-11-24 en \$30,683,44		
		
Tasa anual: 5,35%	CAE: 5,68%	

Dividendo sin seguros	UF 16,33
Seguro de desgravamen	UF 0,15
Seguro incendio-sismo	UF 0,48
Gastos operacionales	\$1.283.677
Costo total del crédito	UF 4.055,51

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$1.037.885 / UF 33,83		
Valor UF de 2021-11-24 en \$30,683,44		
		
Tasa anual: 5,32%	CAE: 5,65%	

Dividendo sin seguros	UF 32,58
Seguro de desgravamen	UF 0,29
Seguro incendio-sismo	UF 0,95
Gastos operacionales	\$2.241.001
Costo total del crédito	UF 8.091,94

5. Simulaciones banco Itaú



No se puede acceder a este sitio

servicios.asicom.cl rechazó la conexión.

Intenta:

- Comprobar la conexión.
- [Comprobar el proxy y el firewall.](#)

ERR_CONNECTION_REFUSED

Cargar de nuevo

Detalles

6. Simulaciones banco Scotiabank

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	5,19%	45,4462 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	46,1704 UF	5,84%	\$84.915.447	46,1704 UF	\$ 1.416.666	5.666.668
8 años	5,19%	30,5452 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	31,2694 UF	5,81%	\$91.954.653	31,2694 UF	\$ 959.452	3.837.812
10 años	5,35%	25,8042 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	26,5284 UF	5,95%	\$97.482.040	26,5284 UF	\$ 813.982	3.255.932
12 años	5,35%	22,5552 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	23,2794 UF	5,93%	\$102.620.994	23,2794 UF	\$ 714.292	2.857.168
15 años	5,35%	19,3510 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	20,0752 UF	5,91%	\$110.579.262	20,0752 UF	\$ 615.976	2.463.904
20 años	5,35%	16,2338 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	16,9580 UF	5,88%	\$124.492.942	16,9580 UF	\$ 520.329	2.081.320
25 años	5,35%	14,4469 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	15,1711 UF	5,86%	\$139.185.150	15,1711 UF	\$ 465.501	1.862.008

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 202.511 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 162.009 ||
 GASTO LEGAL: 5,0842 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 92.050 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 589.122 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 69.038

Total Gastos Operacionales: 41,4100 UF



Condiciones actuales de financiamiento:

Plazo máximo 20 años, tasa fija /porcentaje de financiamiento máximo 80%.

Plazo máximo 30 años, tasa Semivariable/ porcentaje de financiamiento máximo 80%.

Tasas son referenciales, dado los cambios diarios del mercado.

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	5,19%	90,8924 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	92,3408 UF	5,84%	\$169.830.880	92,3408 UF	\$ 2.833.333	11.333.336
8 años	5,19%	61,0905 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	62,5389 UF	5,81%	\$183.909.240	62,5389 UF	\$ 1.918.908	7.675.636
10 años	5,35%	51,6084 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	53,0568 UF	5,95%	\$194.964.123	53,0568 UF	\$ 1.627.965	6.511.860
12 años	5,35%	45,1104 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	46,5588 UF	5,93%	\$205.241.988	46,5588 UF	\$ 1.428.584	5.714.336
15 años	5,35%	38,7019 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	40,1503 UF	5,91%	\$221.158.794	40,1503 UF	\$ 1.231.949	4.927.796
20 años	5,35%	32,4675 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	33,9159 UF	5,88%	\$248.986.432	33,9159 UF	\$ 1.040.656	4.162.628
25 años	5,35%	28,8938 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	30,3422 UF	5,86%	\$278.370.612	30,3422 UF	\$ 931.003	3.724.012

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 9,2959 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 9,2959 UF - \$ 285.230 ||
 GASTO LEGAL: 5,0842 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 92.050 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 38,4000 UF - \$ 1.178.244 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 69.038

Total Gastos Operacionales: 67,3300 UF

7. Simulaciones banco Falabella

Banco Falabella ofrece créditos a 15 años plazo máximo

8. Simulaciones banco Consorcio:

20 AÑOS	20 AÑOS
Tasa 5,40%	Tasa 5,25%
Dividendo total \$499.833 16,29 UF	Dividendo total \$987.700 32,19 UF
Ver Cuota Flexible	Ver Cuota Flexible
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,34%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,19%
Costo Total Crédito 3.909 UF	Costo Total Crédito 7.725 UF
Seguros Asociados	Seguros Asociados
Desgravamen 0,0869 UF Incendio + Adic. Sismo 0,0000 UF	Desgravamen 0,1738 UF Incendio + Adic. Sismo 0,0000 UF

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$76.709
Estudio de Títulos	\$122.734
Confección de Escritura	\$76.709
Notaría	\$92.050
Impuesto al Mutuo	\$589.122
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$428.034
TOTAL	\$1.385.469

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$76.709
Estudio de Títulos	\$122.734
Confección de Escritura	\$76.709
Notaría	\$92.050
Impuesto al Mutuo	\$1.178.244
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$540.642
TOTAL	\$2.087.310

9. Simulaciones banco Bice

Valor Propiedad \$184.100.640	Pie \$36.820.128
<input type="text" value="UF6.000"/>	<input type="text" value="20%"/> <input type="text" value="UF1.200"/>

Monto del Crédito	<input type="text" value="UF4.800"/>
	\$147.280.512
<input "uf4.800"="" to="" type="range" value="UF600"/>	

Plazo	<input "30="" años"="" to="" type="range" value="8 años"/>
	20

Dividendo Total (Dividendo + Seguros) \$1.021.758	Ingreso Mínimo Requerido \$4.090.102
<input type="text" value="UF33,3"/>	<input type="text" value="UF133,3"/>

 **Tasa Interés Anual****CAE**

5,35%**5,66%**

Detalle del financiamiento

80%	Financiamiento
UF77,9	Gastos Operacionales 
\$2.391.154	
UF7.992,0	Costo Total del Crédito
\$245.221.920	
Incluye	Seguro Desgravamen, Incendio y Sismo

Estos valores son referenciales y estimativos para una compra de vivienda con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y no compromete el otorgamiento del Crédito Hipotecario para Banco BICE. La aprobación del financiamiento, estará sujeta a la presentación de los antecedentes que Banco BICE le pida al solicitante, v a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

10. Simulaciones banco Security

Banco Security no ofrece tasa fija a 20 años



MIMEJORTASA