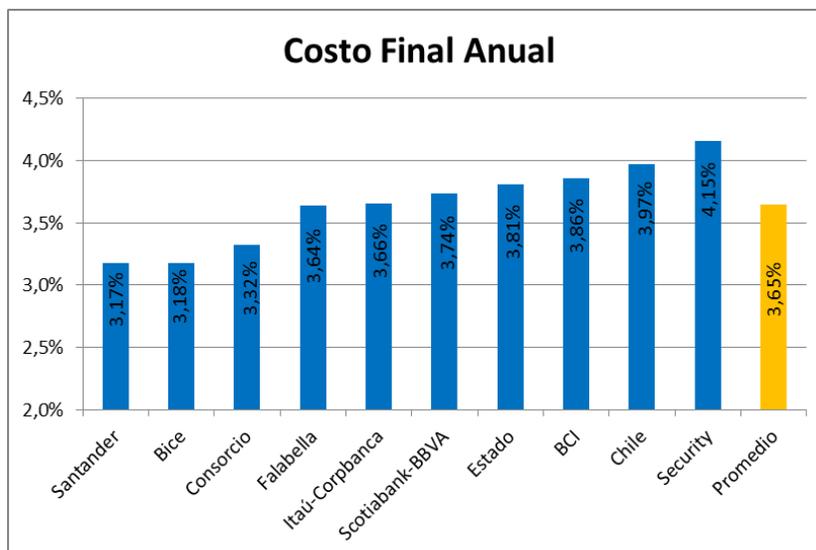


## Ranking de hipotecarios de agosto: diferencia de créditos puede superar los \$23 millones entre el más caro y el más barato y un banco con error en una simulación.

En su informe mensual de agosto 2019, el ranking de [www.mimejortasa.cl](http://www.mimejortasa.cl) muestra que Santander retomó el N° 1 en el ranking y destronó a Consorcio (líder del mes pasado), con un costo final de UF+3,17% anual para un crédito hipotecario para compra de vivienda de 3.000 UF, con 20% de pie, a 25 años. A su vez, banco Security sigue como el colista de la tabla, con un costo final de UF+4,15% anual. El informe completo se puede ver en [www.mimejortasa.cl](http://www.mimejortasa.cl).

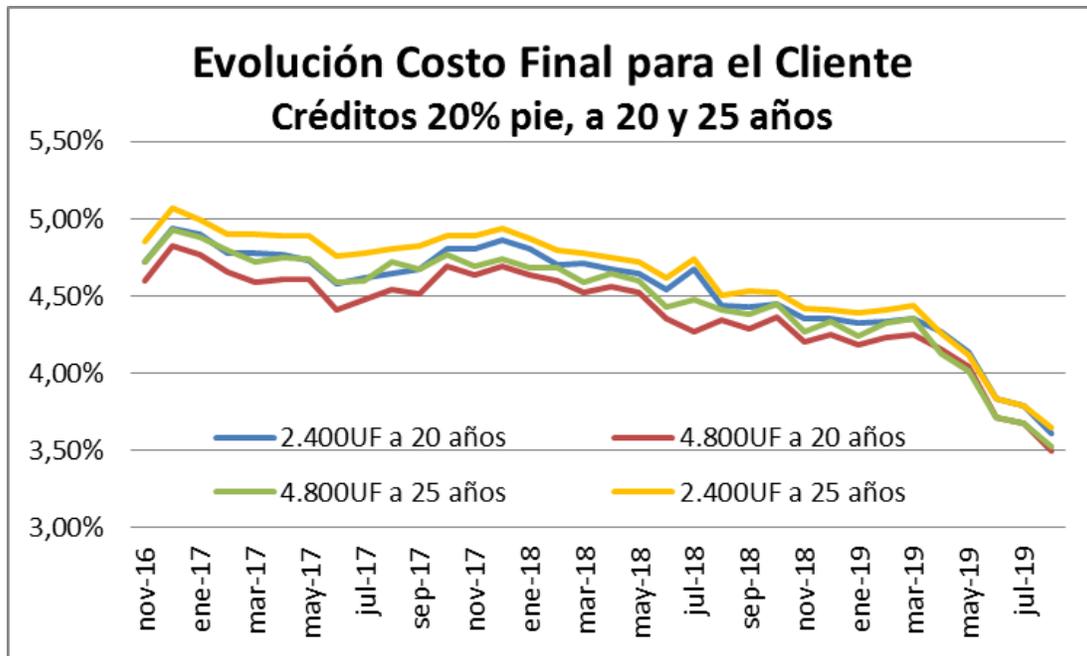


Según el ranking de [www.mimejortasa.cl](http://www.mimejortasa.cl), para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales. La diferencia entre el más caro y el más barato de la muestra es 98 puntos base **en la tasa de costo final**. ¿Simple diferencia? **La diferencia en todo el período entre el banco más caro y el más barato es \$10.496.003. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$7.274.853.**

En los otros tres ranking, Bice aparece y ocupa el primer puesto en cada uno, mientras que el banco Security es último en la lista en dos de ellos. Por otra parte, la diferencia entre el más barato y el más caro depende de los parámetros del crédito: por ejemplo, el informe señala que 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 **\$21.982.867**; y en el caso de un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años, dicha diferencia es **\$23.336.572**. De ahí la importancia de cotizar, concluye el estudio, porque el top1 no necesariamente se mantiene en otros ejercicios de monto y plazos consultados.

## Costo final sigue cayendo. Buen momento para refinanciar o comprar una vivienda.

La evolución del costo final (esto es, considerando todos los costos y gastos asociados al crédito, todo lo que el cliente debe pagar) muestran en agosto 2019 un mínimo en los 4 ejercicios a los cuales hacemos seguimiento (créditos de 3.000 UF, 20% de pie, a 20 y 25 años, y créditos de 6.000 UF, 20% de pie, a 20 y 25 años). Es un buen momento para refinanciar y también para comprar una vivienda.



### NOTA: banco Security con simulación errónea.

El informe señala que en un ejercicio realizado, la simulación del banco Security mostró un error: un dividendo final que se “disparaba” considerablemente del resto, dando un costo final para el cliente superior a UF+7% anual, lo que excedía considerablemente la Tasa Máxima Convencional (UF+4,43%). Se volvió a simular el ejercicio un par de horas después, y se obtuvo la simulación correcta, concluye el estudio.

Vea el informe completo en [www.mimejortasa.cl](http://www.mimejortasa.cl)