

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking Agosto 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 agosto 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: 20 de agosto 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+ 4,88% anual.**

¿Qué está en juego?

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

Resumen	Costo Final al cliente UF+% Anual		Diferencia entre Mínimo y Máximo		
Producto	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%	4,89%	141,9	12.072.748	8.739.138
3.000 UF, 20% pie, 25 años	3,42%	4,84%	142,1	15.755.776	10.637.837
6.000 UF, 20% pie, 20 años	2,96%	4,86%	190,2	31.723.820	24.014.346
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,26%	4,82%	156,0	33.766.678	23.194.731

- 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 \$12.072.748 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 **\$8.739.138.**
- 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 \$15.755.776 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 **\$10.637.837.**
- 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 \$31.766.678 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 **\$24.014.346.**
- 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 \$33.766.678 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 **\$23.194.731.**

NOTA: algunas páginas web de bancos no están actualizadas

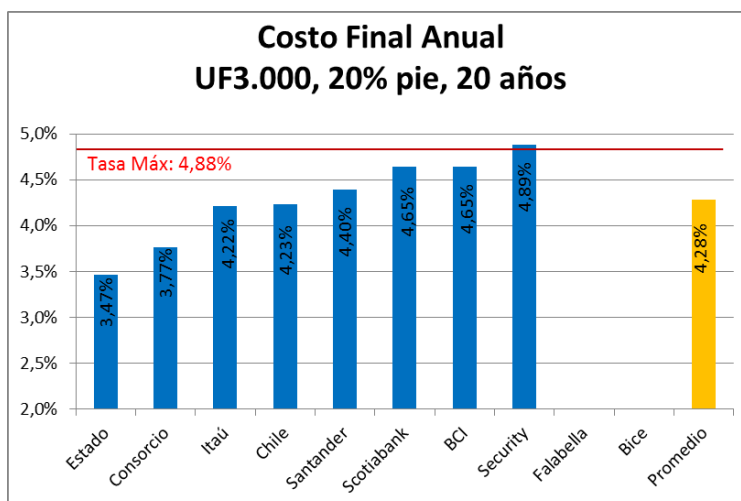
Dentro de las medidas contempladas por el plan económico del Ministerio de Hacienda para afrontar la pandemia del Covid-19, está la reducción transitoria a 0% de la tasa del Impuesto de Timbres y Estampillas. Esta medida aplicará a todas las operaciones de crédito cuyo impuesto se devengue entre el 1 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	Itaú	14,54	29,61	3,54%	3,97%	4,22%
4	Chile	14,55	29,50	3,58%	3,95%	4,23%
5	Santander	14,72	36,03	3,66%	4,14%	4,40%
6	Scotiabank	15,11	22,57	3,88%	4,47%	4,65%
7	BCI	15,09	25,55	3,97%	4,30%	4,65%
8	Security	15,41	22,50	4,25%	4,66%	4,89%
9	Falabella	Sin info				
10	Bice	Sin info				
	Promedio	14,64	27,55	3,63%	4,05%	4,28%

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.

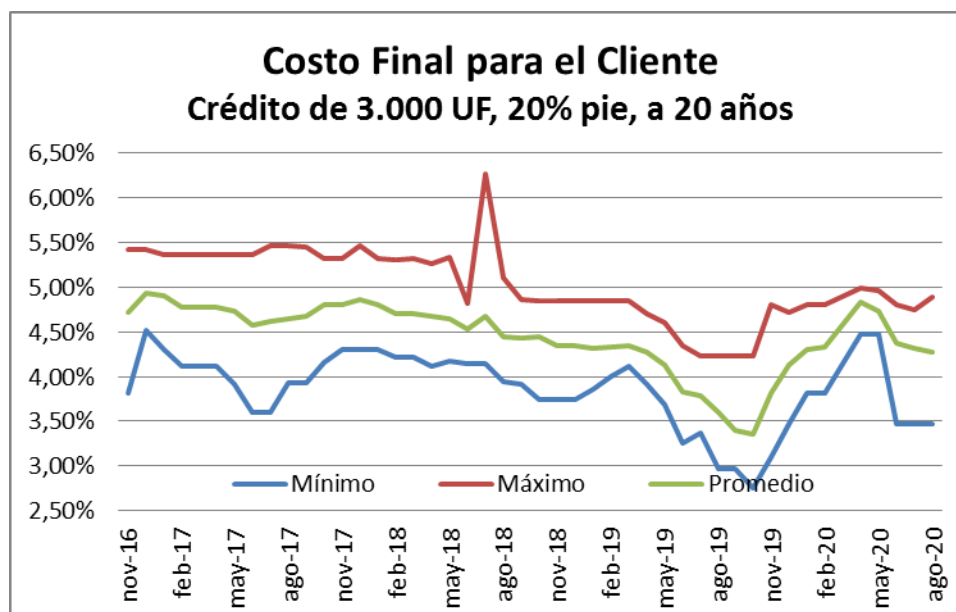
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$12.072.748 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$8.739.138.**

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+4,89% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,63% 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+4,28% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF14,64 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 27,55.

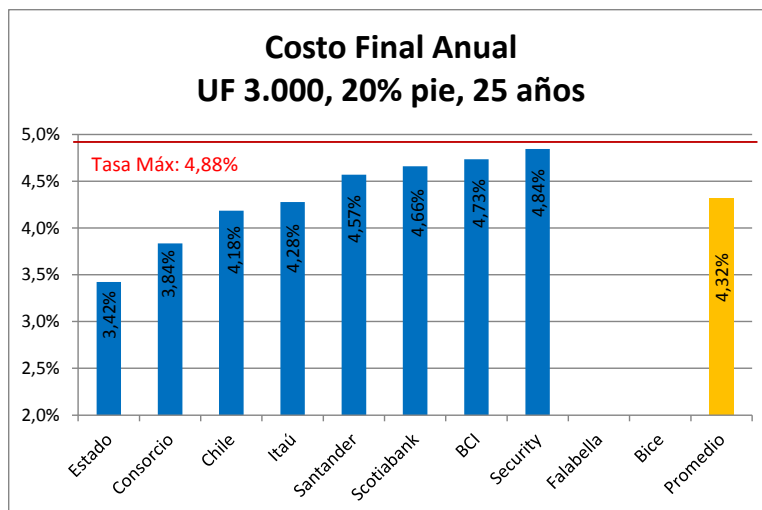
Caso destacado en color rojo: banco Security registra una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,88% 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 los últimos 4 meses, 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	12,65	29,50	3,58%	3,93%	4,18%
4	Itaú	12,77	29,61	3,64%	4,05%	4,28%
5	Santander	13,11	36,03	3,88%	4,33%	4,57%
6	Scotiabank	13,30	22,57	3,94%	4,50%	4,66%
7	BCI	13,38	25,55	4,10%	4,42%	4,73%
8	Security	13,54	22,50	4,25%	4,64%	4,84%
9	Falabella	Sin info				
10	Bice	Sin info				
	Promedio	12,84	27,55	3,70%	4,10%	4,32%

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

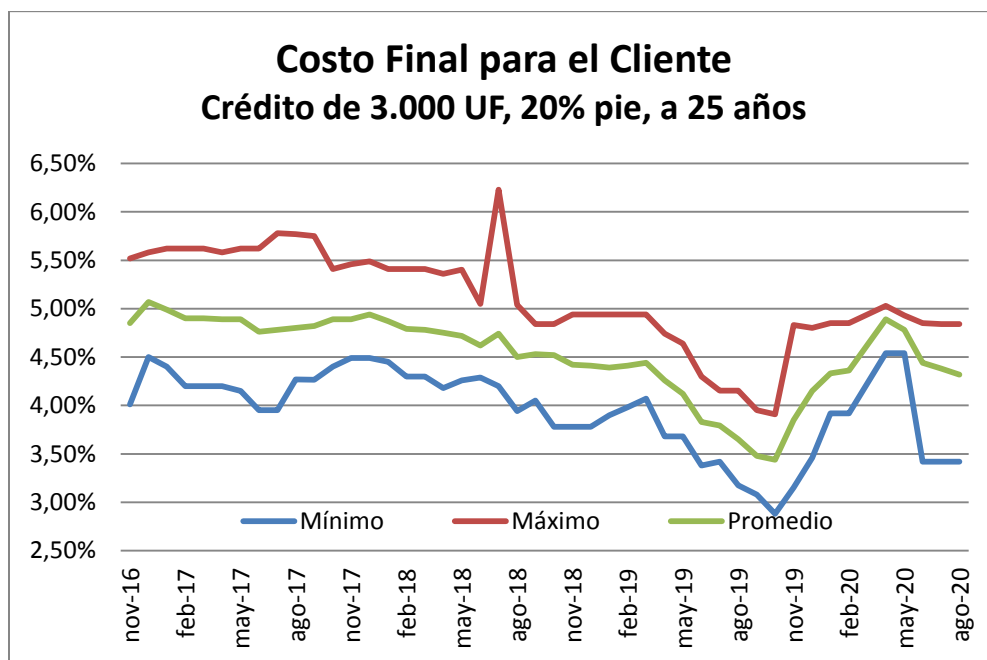
Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$15.755.776 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 \$10.637.837.**

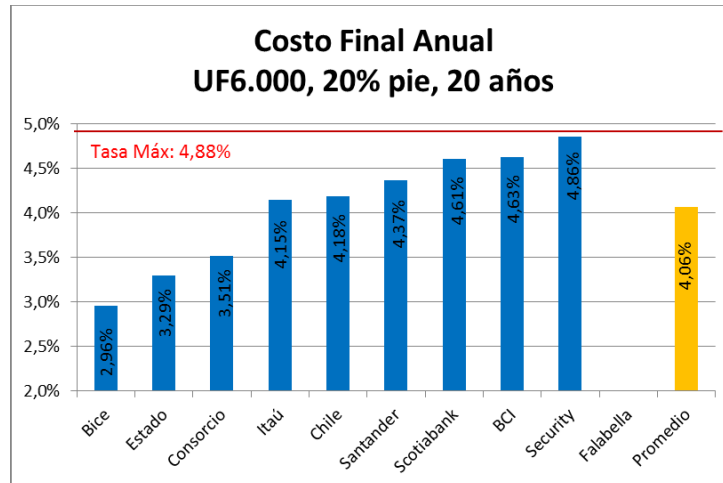
Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,42%; Security es el más caro con UF+4,84% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,70% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos 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 UF12,84 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 27,55.

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 los últimos 4 meses, 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	Bice	26,20	40,10	2,40%	Error en web	2,96%
2	Estado	27,05	28,47	2,63%	3,18%	3,29%
3	Consorcio	27,56	30,87	3,20%	3,39%	3,51%
4	Itaú	29,08	29,86	3,54%	3,97%	4,15%
5	Chile	29,11	39,50	3,58%	3,95%	4,18%
6	Santander	29,43	60,63	3,66%	4,14%	4,37%
7	Scotiabank	30,21	30,59	3,88%	4,47%	4,61%
8	BCI	30,19	40,55	3,97%	4,30%	4,63%
9	Security	30,81	33,30	4,25%	4,66%	4,86%
10	Falabella	Sin info				
	Promedio	28,85	37,10	3,46%	4,01%	4,06%

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

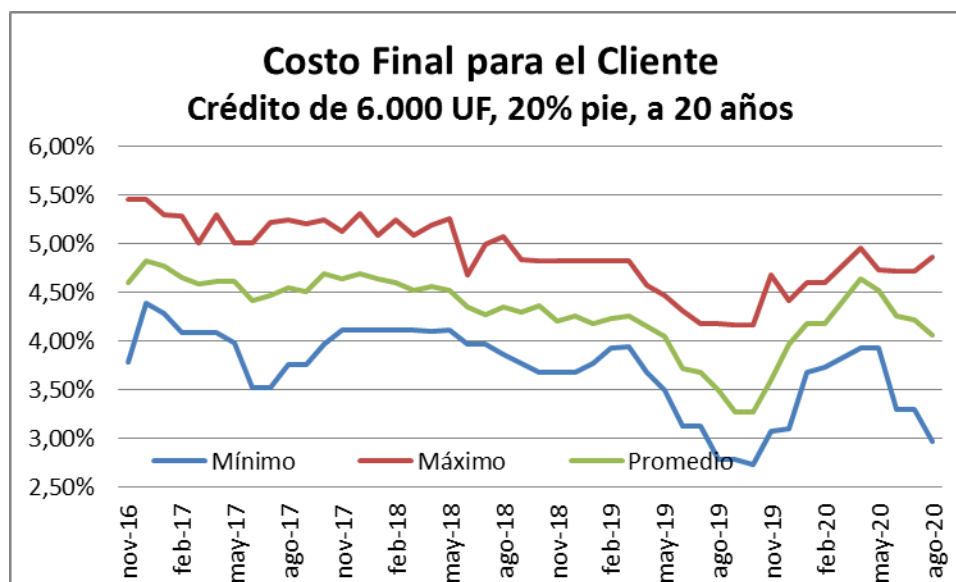
Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

- 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 \$31.766.678 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 \$24.014.346.**

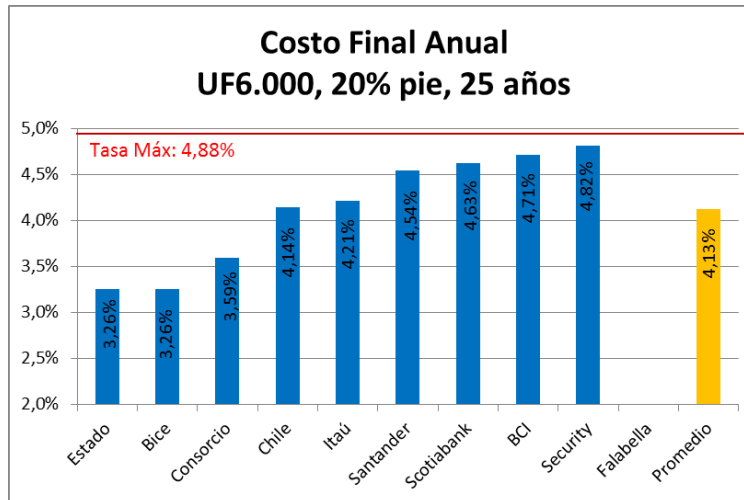
Banco Bice es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+2,96% anual; Security es el más caro con UF+4,86% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,46% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+4,06% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF28,85 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF37,10.

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 los últimos 4 meses, 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	Bice	23,10	40,10	2,75%	Error en web	3,26%
3	Consorcio	23,96	30,87	3,30%	3,47%	3,59%
4	Chile	25,30	39,50	3,48%	3,93%	4,14%
5	Itaú	25,53	29,86	3,64%	4,05%	4,21%
6	Santander	26,22	60,63	3,88%	4,33%	4,54%
7	Scotiabank	26,60	30,59	3,94%	4,50%	4,63%
8	BCI	26,76	40,55	4,10%	4,42%	4,71%
9	Security	27,08	33,30	4,25%	4,64%	4,82%
10	Falabella	Sin info				
	Promedio	25,30	37,10	3,55%	4,06%	4,13%

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

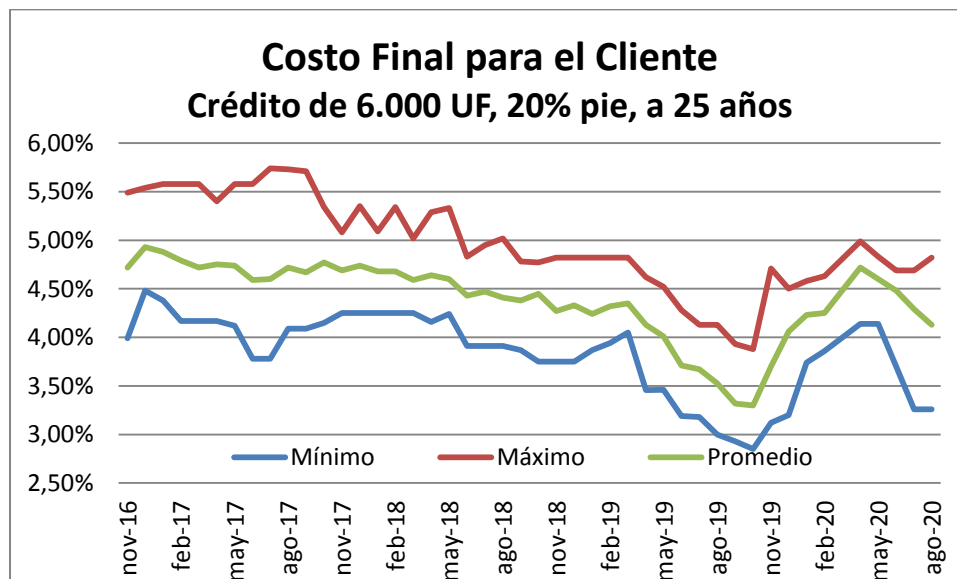
Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

- 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 \$33.766.678 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 \$23.194.731.**

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+4,82% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,55% 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+4,13% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF25,30 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF37,10.

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 los últimos 4 meses, las tasas han vuelto a bajar (un poco). La evolución se muestra en el siguiente gráfico:

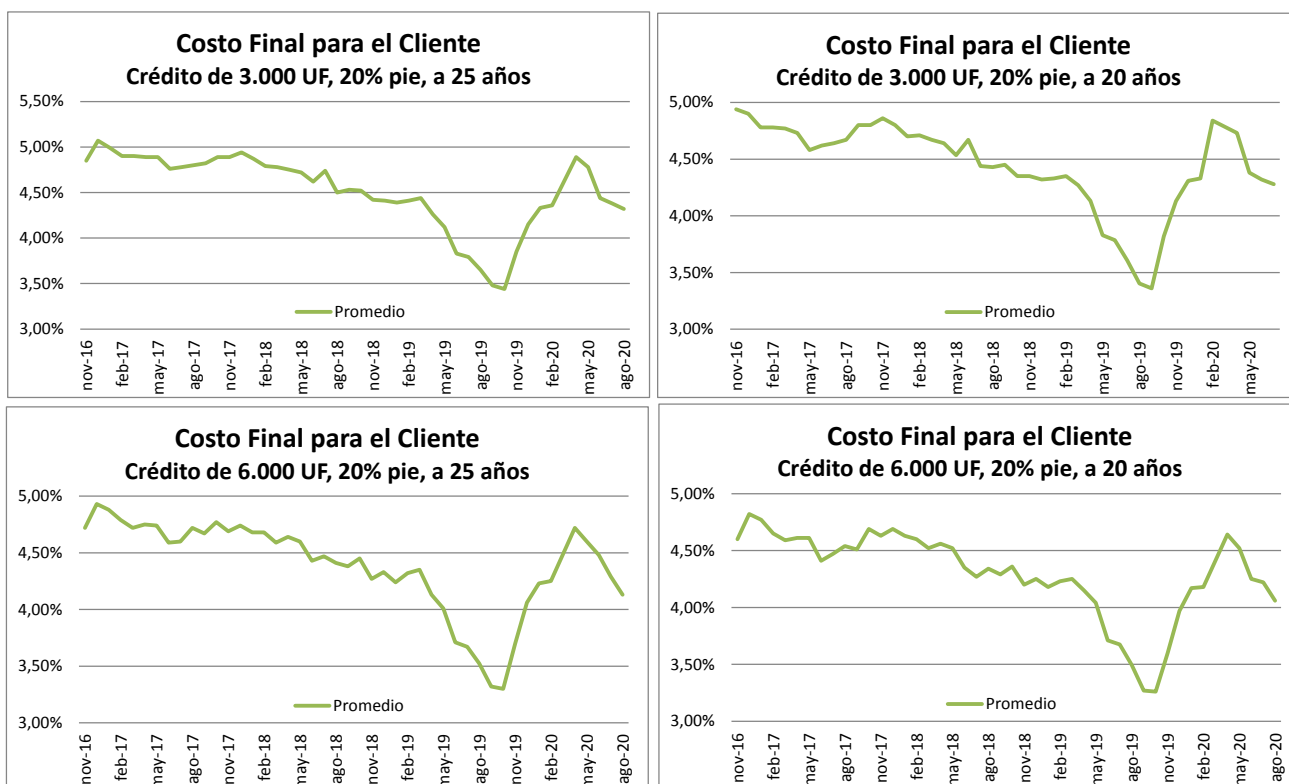


Pandemia del Covid-19 + crisis social: tasas siguen cayendo en agosto

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, volviendo a los niveles de fines del año 2017: se anularon más de dos años de caídas en las tasas.

Sin embargo, a partir de mayo las tasas han caído un poco. De esta forma, en la actualidad estamos a niveles de tasas promedio 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: \$86.010.000)	Tasa Fija (%)	3,66 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.202.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$68.808.000)	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	\$421.893	UF 14,7154
Opción 1	15	3,32%	UF 0,2112	UF 0,387	\$502.989	UF 17,544
Opción 2	25	3,88%	UF 0,2112	UF 0,387	\$375.803	UF 13,1078

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$65.368
Estudios de Títulos	\$100.345
Gastos Notariales	\$100.345
Borrador Escritura	\$78.842
Impuesto al Mutuo	\$0

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,14%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$101.254.431

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$172.020.000)	Tasa Fija (%)	3,66 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$34.404.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$137.616.000)	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	\$843.784	UF 29,4307
Opción 1	15	3,32%	UF 0,4224	UF 0,774	\$1.005.980	UF 35,088
Opción 2	25	3,88%	UF 0,4224	UF 0,774	\$751.606	UF 26,2156

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$82.570
Estudios de Títulos	\$100.345
Gastos Notariales	\$100.345
Borrador Escritura	\$78.842
Impuesto al Mutuo	\$0

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,14%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$202.508.173

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$172.020.000)	Tasa Fija (%)	3,88 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$34.404.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$137.616.000)	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	\$751.606	UF 26,2156
Opción 1	20	3,66%	UF 0,4224	UF 0,774	\$843.784	UF 29,4307
Opción 2	30	4,06%	UF 0,4224	UF 0,774	\$696.075	UF 24,2787

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$82.570
Estudios de Títulos	\$100.345
Gastos Notariales	\$100.345
Borrador Escritura	\$78.842
Impuesto al Mutuo	\$0

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,33%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$225.481.949

https://www.santander.cl/hipotecario/hipotecario_costos_condiciones.asp



PersonasSelectPymesEmpresasPrivate BankingGCBUniversidadesBeneficiarios

Hazte ClienteNuestro BancoNuestros ProductosCrédito PersonalTarjetasSegurosInversionesMundo Hipotecario

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 \$	783.165	557.347	467.431	371.569	315.880	286.443
Dividendo con seguro en UF	28,0070	20,1305	16,9943	13,6507	11,7083	10,6815
Dividendo con seguro en \$	802.965	577.146	487.230	391.369	335.679	306.242
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	0 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 28.670,20 al 21/08/2020

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 \$	1.566.331	1.114.694	934.861	735.880	624.244	572.885
Dividendo con seguro en UF	56,0139	40,2611	33,9886	27,0483	23,1545	21,3631
Dividendo con seguro en \$	1.605.930	1.154.293	974.460	775.479	663.843	612.484
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	0 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 28.670,20 al 21/08/2020

3. Simulaciones Banco Chile

Plazo
20 años

Tasa Anual
3,58%

CAE*
3,95%

Dividendo Final (con seguros)
14,5541 UF | 417.269 Pesos

Solicitar Aprobación

Plazo
15 años

Tasa Anual
3,53%

CAE*
3,91%

Dividendo Final (con seguros)
17,7339 UF | 508.434 Pesos

Mostrar esta alternativa

Plazo
18 años

Tasa Anual
3,58%

CAE*
3,95%

Dividendo Final (con seguros)
15,6264 UF | 448.012 Pesos

Mostrar esta alternativa

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.470,90 UF
Renta Líquida Mensual: 57,37 UF | 1.644.853 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 : 13,9469 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 | 68.808.480 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa  

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo
25 años

Tasa Anual
3,58%

CAE*
3,93%

Dividendo Final (con seguros)
12,6512 UF | 362.712 Pesos

Solicitar Aprobación

Plazo
23 años

Tasa Anual
3,58%

CAE*
3,94%

Dividendo Final (con seguros)
13,3080 UF | 381.543 Pesos

Mostrar esta alternativa

Plazo
21 años

Tasa Anual
3,58%

CAE*
3,94%

Dividendo Final (con seguros)
14,0973 UF | 404.172 Pesos

Mostrar esta alternativa

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.768,59 UF
Renta Líquida Mensual: 49,76 UF | 1.426.633 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 : 12,044 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: 4.800,00 UF | 137.616.960 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa



Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	3,58%	3,95%
Dividendo Final (con seguros) 29,1082 UF 834.538 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
15 años	3,79%	4,16%
Dividendo Final (con seguros) 36,0633 UF 1.033.942 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
18 años	3,58%	3,95%
Dividendo Final (con seguros) 31,2529 UF 896.027 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 6.941,80 UF
Renta Líquida Mensual: 114,74 UF | 3.289.706 Pesos
(Puede complementar rentas)

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen: 0,4224 UF
Seguro de Incendio: 0,4464 UF
Seguro de Sismo: 0,3456 UF
Dividendo sin los Seguros : 27,8938 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

Monto de Crédito Solicitado: 4.800,00 UF | 137.616.960 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa



Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
25 años	3,58%	3,93%
Dividendo Final (con seguros) 25,3025 UF 725.428 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
23 años	3,58%	3,94%
Dividendo Final (con seguros) 26,6161 UF 763.089 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
21 años	3,58%	3,94%
Dividendo Final (con seguros) 28,1946 UF 808.345 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 7.537,18 UF
Renta Líquida Mensual: 99,52 UF | 2.853.266 Pesos
(Puede complementar rentas)

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen: 0,4224 UF
Seguro de Incendio: 0,4464 UF
Seguro de Sismo: 0,3456 UF
Dividendo sin los Seguros : 24,0881 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	20 años	25 años
\$521.778	\$432.719	\$383.541
Tu dividendo mensual será de: \$432.719 15,09 UF UF del día: \$28.670,20		
Dividendo sin seguros		UF 14,55
Seguro de desgravamen		UF 0,17
Seguro incendio-sismo		UF 0,37
Tasa anual	3,97%	Gastos operacionales \$732.553
CAE	4,30%	Costo total del crédito UF 3.605,83

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

15 años	20 años	25 años
\$521.778	\$432.719	\$383.541
Tu dividendo mensual será de: \$383.541 13,38 UF UF del día: \$28.670,20		
Dividendo sin seguros		UF 12,83
Seguro de desgravamen		UF 0,17
Seguro incendio-sismo		UF 0,37
Tasa anual	4,10%	Gastos operacionales \$732.553
CAE	4,42%	Costo total del crédito UF 3.993,34

Gastos operacionales



Tasación	\$61.000	Notaría	\$80.000
Estudio de título	\$88.500	Impuestos*	\$0
Borrador escritura	\$70.000	Conservador Bienes Raíces	\$430.053

*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	20 años	25 años	
\$1.043.555	\$865.442	\$767.086	
Tu dividendo mensual será de:			
\$865.442	Dividendo sin seguros	UF 29,10	
30,19 UF	Seguro de desgravamen	UF 0,34	
UF del día: \$28.670,20	Seguro incendio-sismo	UF 0,75	
Tasa anual	3,97%	Gastos operacionales	\$1.162.606
CAE	4,30%	Costo total del crédito	UF 7.211,64

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

15 años	20 años	25 años
\$1.043.555	\$865.442	\$767.086

Tu dividendo mensual será de:

\$767.086

26,76 UF

UF del día: \$28.670,20

Dividendo sin seguros

UF 25,67

Seguro de desgravamen

UF 0,34

Seguro incendio-sismo

UF 0,75

Gastos operacionales

\$1.162.606

Costo total del crédito

UF 7.986,65

Tasa anual

4,10%

CAE

4,42%

Gastos operacionales



Tasación	\$61.000	Notaría	\$80.000
Estudio de título	\$88.500	Impuestos*	\$0
Borrador escritura	\$70.000	Conservador Bienes Raíces	\$860.106

*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

Mutuo Tasa Fija

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 %	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,28	3,49	3,49	3,49	3,49	3,54	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	3,73	3,73	3,73	3,73	3,73
CAE %	3,77	3,75	3,74	3,73	3,72	3,71	3,71	3,70	3,69	3,69	3,74	3,94	3,94	3,93	3,93	3,97	4,07	4,06	4,06	4,05	4,05	4,13	4,13	4,13	4,13	4,12
Dividendo UF (sin seguros)	43,36	36,70	31,95	28,39	25,62	23,42	21,61	20,11	18,85	17,76	16,90	16,32	15,61	14,97	14,41	13,96	13,62	13,21	12,84	12,50	12,18	12,01	11,75	11,51	11,28	11,07
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	48,53	41,87	37,12	33,56	30,80	28,59	26,79	25,29	24,02	22,94	22,13	21,78	21,06	20,43	19,86	19,47	19,24	18,82	18,45	18,11	17,80	17,72	17,45	17,21	16,98	16,78
Costo Total del Crédito	2.636,25	2.683,19	2.730,55	2.778,34	2.826,55	2.875,17	2.924,22	2.973,69	3.023,57	3.073,87	3.137,07	3.236,36	3.292,26	3.348,63	3.405,48	3.477,46	3.567,20	3.628,12	3.689,53	3.751,45	3.813,87	3.913,03	3.978,15	4.043,77	4.109,90	4.176,55
Total dividendo UF	43,94	37,28	32,53	28,97	26,21	24,00	22,19	20,69	19,43	18,34	17,48	16,90	16,19	15,55	14,99	14,54	14,21	13,79	13,42	13,08	12,77	12,59	12,33	12,09	11,86	11,65
Total dividendo \$	1.259.740	1.068.842	932.627	830.590	751.334	688.030	636.324	593.315	557.002	525.943	501.063	484.653	464.110	445.913	429.689	416.882	407.306	395.485	384.745	374.949	365.981	361.070	353.518	346.548	340.100	334.120

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	16,61
Total Gastos UF						28,61
Total Gastos \$						906.240

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 %	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,28	3,49	3,49	3,49	3,49	3,54	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	3,73	3,73	3,73	3,73	3,73
CAE %	3,77	3,75	3,74	3,73	3,72	3,71	3,71	3,70	3,69	3,69	3,74	3,94	3,94	3,93	3,93	3,97	4,07	4,06	4,06	4,05	4,05	4,13	4,13	4,13	4,13	4,12
Dividendo UF (sin seguros)	86,71	73,40	63,90	56,78	51,25	46,83	43,23	40,23	37,69	35,53	33,79	32,65	31,21	29,94	28,81	27,92	27,25	26,43	25,68	24,99	24,37	24,02	23,50	23,01	22,56	22,14
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	97,06	83,75	74,24	67,13	61,60	57,18	53,57	50,57	48,04	45,87	44,26	43,55	42,12	40,85	39,72	38,93	38,47	37,65	36,90	36,22	35,59	35,43	34,91	34,42	33,97	33,55
Costo Total del Crédito	5.272,50	5.366,38	5.461,11	5.556,68	5.653,09	5.750,35	5.848,44	5.947,38	6.047,15	6.147,75	6.274,13	6.472,73	6.584,52	6.697,25	6.810,95	6.954,92	7.134,40	7.256,23	7.379,06	7.502,89	7.627,73	7.826,07	7.956,29	8.087,54	8.219,80	8.353,07
Total dividendo UF	87,88	74,56	65,06	57,94	52,41	48,00	44,39	41,39	38,86	36,69	34,95	33,81	32,38	31,11	29,97	29,08	28,41	27,59	26,84	26,16	25,53	25,19	24,66	24,17	23,73	23,31
Total dividendo \$	2.519.480	2.137.685	1.865.255	1.661.177	1.502.671	1.376.061	1.272.647	1.186.634	1.114.001	1.051.884	1.002.130	969.305	928.221	891.827	859.381	833.764	814.612	790.971	769.491	749.898	731.965	722.139	707.036	693.096	680.200	668.242

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	17,86
Total Gastos UF						29,86
Total Gastos \$						942.053

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%	\$76.372.430	44,4474 UF	\$ 1.274.315	5.097.260
8 años	3,59%	28,7892 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	29,5206 UF	4,25%	\$81.094.462	29,5206 UF	\$ 846.361	3.385.444
10 años	3,63%	23,8685 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	24,5999 UF	4,28%	\$84.432.935	24,5999 UF	\$ 705.284	2.821.136
12 años	3,63%	20,5734 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	21,3048 UF	4,26%	\$87.712.313	21,3048 UF	\$ 610.812	2.443.248
15 años	3,79%	17,4862 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	18,2176 UF	4,40%	\$93.707.352	18,2176 UF	\$ 522.302	2.089.208
20 años	3,88%	14,3743 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	15,1056 UF	4,47%	\$103.535.653	15,1056 UF	\$ 433.083	1.732.332
25 años	3,94%	12,5682 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	13,2995 UF	4,50%	\$113.897.292	13,2995 UF	\$ 381.302	1.525.208

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCION DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 189.223 || CBR INSCRIPCION HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 151.379 ||
GASTO LEGAL: 5,4412 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 86.011 || TASACIÓN
PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 64.508

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%	87,4320 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	88,8948 UF	4,24%	\$152.744.861	88,8948 UF	\$ 2.548.631	10.194.521
8 años	3,59%	57,5784 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	59,0412 UF	4,25%	\$162.188.924	59,0412 UF	\$ 1.692.723	6.770.892
10 años	3,63%	47,7370 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	49,1998 UF	4,28%	\$168.865.888	49,1998 UF	\$ 1.410.568	5.642.272
12 años	3,63%	41,1468 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	42,6096 UF	4,26%	\$175.424.608	42,6096 UF	\$ 1.221.625	4.886.504
15 años	3,79%	34,9723 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	36,4351 UF	4,40%	\$187.414.912	36,4351 UF	\$ 1.044.601	4.178.408
20 años	3,88%	28,7485 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	30,2113 UF	4,47%	\$207.071.683	30,2113 UF	\$ 866.164	3.464.656
25 años	3,94%	25,1363 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	26,5991 UF	4,50%	\$227.795.266	26,5991 UF	\$ 762.601	3.050.408

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCION DOMINIO: 9,9487 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCION HIPOTECA: 9,9487 UF - \$ 285.230 ||
GASTO LEGAL: 5,4412 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 86.011 || TASACIÓN
PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 64.508

Total Gastos Operacionales: 30,5900 UF

7. Simulaciones banco Falabella



CUENTAS

| TARJETAS CMR

| AVANCE Y SÚPER AVANCE

| CRÉDITOS

| INVE



Queremos apoyarte con medidas de flexibilidad de pago, solicítalo a través de nuestros canales de atención o por correo electrónico. **Conoce más aquí.**

Además, estas son nuestras **oficinas abiertas.**



En este momento no lo podemos atender, por favor inténtalo más tarde.

Simular Crédito Hipotecario

8. Simulaciones banco Consorcio:

20 AÑOS ✓

Tasa
3,40%

Dividendo total
\$401.953
14,02 UF

CAE
3,58%

Costo Total Crédito
3,364,8 UF

SEGUROS

Desgravamen0,0560 UF

Inc c/Adic.Sismo0,2309 UF

25 AÑOS ✓

Tasa
3,50%

Dividendo total
\$350.634
12,23 UF

CAE
3,67%

Costo Total Crédito
3,669 UF

SEGUROS

Desgravamen0,0560 UF

Inc c/Adic.Sismo0,2309 UF



Detalle Gastos operacionales

Tasación	\$ 71.675
Estudio de Títulos	\$ 114.680
Confección Escritura	\$ 71.675
Notaría	\$ 86.010
Impuesto al Mutuo	\$ 550.464
Inscripción CBR	\$ 406.254

TOTAL	\$ 1.300.758
--------------	---------------------

20 AÑOS

Tasa

3,20%

Dividendo total

\$790.145

27,56 UF

CAE

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

\$686.933

23,96 UF

CAE

3,47%

Costo Total Crédito

7,188 UF

SEGUROS

Desgravamen

0,1120 UF

Inc c/Adic.Sismo

0,4618 UF

 Detalle Gastos operacionales	
Tasación	\$ 71.675
Estudio de Títulos	\$ 114.680
Confección Escritura	\$ 71.675
Notaría	\$ 86.010
Impuesto al Mutuo	\$ 1.100.928
Inscripción CBR	\$ 541.003
TOTAL	\$ 1.985.971

9. Simulaciones banco Bice: error en Costo Total del Crédito

Valor Propiedad

\$172.021.200

UF6.000

Pie

20%

UF1.200

\$34.404.240

Monto del Crédito

UF4.800

\$137.616.960

UF1.000

UF5.400

Plazo

20

8 años

30 años

Dividendo Total (Dividendo + Seguros)

\$7.511.592,4

UF26,2

Ingreso Mínimo Requerido

\$30.075.039,8

UF104,9

Valor Propiedad

\$172.021.200

UF6.000

Pie

20%

UF1.200

\$34.404.240

Monto del Crédito

UF4.800

\$137.616.960

UF1.000

UF5.400

Plazo

25

8 años

30 años

Dividendo Total (Dividendo + Seguros)

\$6.622.816,2

UF23,1

Ingreso Mínimo Requerido

\$26.548.605,2

UF92,6

Tasa Interés Anual

2,40%

CAE

1442,20

Detalle del financiamiento

80%

Financiamiento

UF40,1

\$1.149.314

Gastos Operacionales

UF1.802.782.176,0

\$18.027.821.760

Costo Total del Crédito

Incluye

Seguro Desgravamen, Incendio Sismo

Estos valores son referenciales y estimativos para una compra vivienda con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces c 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, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

Tasa Interés Anual

2,75%

CAE

1113,25

Detalle del financiamiento

80%

Financiamiento

UF40,1

\$1.149.314

Gastos Operacionales

UF1.986.844.860,0

\$19.868.448.600

Costo Total del Crédito

Incluye

Seguro Desgravamen, Incendio Sismo

Estos valores son referenciales y estimativos para una compra vivienda con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces c 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, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

10.Simulaciones banco Security

Tu dividendo total mensual sería \$441.673

[Volver a simular](#)

[Contáctenos](#)

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

Fecha simulación	21/08/2020	
Valor UF	UF 28.670,20	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 86.010.600	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 68.808.480	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.202.120	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	4,66 %	
Costo total del crédito		UF 3.689,2204

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 423.111	UF 14,7579
Seguro incendio y sismo	\$ 14.708	UF 0,513
Seguro desgravamen	\$ 3.853	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 441.673	UF 15,4053
Renta mínima	\$ 1.767.664	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 77.409	UF 2,70
Legales	\$ 157.686	UF 5,50
Notaría	\$ 100.345	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 309.638	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 645.078	UF 22,50

Tu dividendo total mensual sería **\$388.200**

Volver a simular

Contáctenos

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

Fecha simulación	21/08/2020	
Valor UF	UF 28.670,20	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 86.010.600	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 68.808.480	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.202.120	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	4,64 %	
Costo total del crédito		UF 4.051,3056

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 369.639	UF 12,8928
Seguro incendio y sismo	\$ 14.708	UF 0,513
Seguro desgravamen	\$ 3.853	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 388.200	UF 13,5402
Renta mínima	\$ 1.720.212	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 77.409	UF 2,70
Legales	\$ 157.686	UF 5,50
Notaría	\$ 100.345	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 309.638	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 645.078	UF 22,50

Tu dividendo total mensual sería **\$883.346**

[Volver a simular](#)
[Contáctenos](#)
[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	21/08/2020	
Valor UF	UF 28.670,20	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 172.021.200	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 137.616.960	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 34.404.240	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	4,66 %	
Costo total del crédito		UF 7.378,4417

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 846.223	UF 29,5158
Seguro incendio y sismo	\$ 29.416	UF 1,026
Seguro desgravamen	\$ 7.706	UF 0,2688
Dividendo total	\$ 883.346	UF 30,8106
Renta mínima	\$ 3.535.324	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 77.409	UF 2,70
Legales	\$ 157.686	UF 5,50
Notaría	\$ 100.345	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 619.276	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 954.716	UF 33,30

Tu dividendo total mensual sería **\$776.403**

Volver a simular

Contáctenos

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

Fecha simulación	21/08/2020	
Valor UF	UF 28.670,20	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 172.021.200	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 137.616.960	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 34.404.240	UF 1.200,00
% 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	4,64 %	
Costo total del crédito	UF	
Cálculo del crédito		
Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 739.281	UF 25,7857
Seguro incendio y sismo	\$ 29.416	UF 1,026
Seguro desgravamen	\$ 7.706	UF 0,2688
Dividendo total	\$ 776.403	UF 27,0805
Renta mínima	\$ 3.107.320	
Gastos operacionales		
Tasación	\$ 77.409	UF 2,70
Legales	\$ 157.686	UF 5,50
Notaría	\$ 100.345	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 0	UF 0
Conservador Bienes Raíces	\$ 619.276	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 954.716	UF 33,30



MIMEJORTASA