

**Créditos Hipotecarios**  
**Costo Final para el cliente**  
**Ranking Febrero 2021**



*Importante: se autoriza a citar total o parcialmente la información de este informe citando como fuente [www.mimejortasa.cl](http://www.mimejortasa.cl).*



## Créditos Hipotecarios: Costo Final para el cliente

### Ranking febrero 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 febrero 2021.
- 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 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.
  - 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+ 4,32% anual**.

## ¿Qué está en juego?

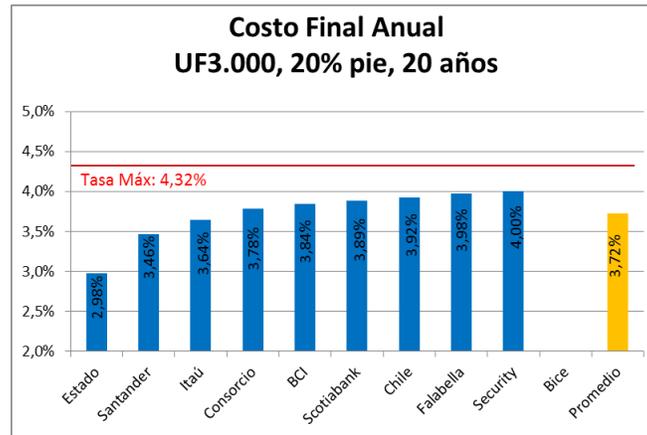
Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

Resumen	Costo Final al cliente UF+% Anual		Diferencia entre Mínimo y Máximo		
	Mínimo	Máximo	En puntos base tasa costo final	En todo el período del crédito \$	En Valor Presente \$
3.000 UF, 20% pie, 20 años	2,98%	4,00%	102,3	8.637.726	6.526.185
3.000 UF, 20% pie, 25 años	3,41%	4,32%	90,9	9.941.355	6.722.303
6.000 UF, 20% pie, 20 años	2,91%	3,97%	106,2	17.275.452	13.131.356
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,16%	4,20%	104,0	21.776.886	15.120.457

- 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 \$8.637.726 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 \$6.526.185.**
- 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 \$9.941.355 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 \$6.722.303.**
- 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 \$17.275.452 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 \$13.131.356.**
- 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 \$21.776.886 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 \$15.120.457.**



## 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	12,97	47,67	1,99%	2,72%	2,98%
2	Santander	13,52	50,43	2,55%	3,17%	3,46%
3	Itaú	13,73	50,19	2,86%	3,31%	3,64%
4	Consorcio	13,92	45,36	3,25%	3,50%	3,78%
5	BCI	14,00	44,54	3,08%	3,47%	3,84%
6	Scotiabank	14,07	41,66	3,02%	3,63%	3,89%
7	Chile	14,07	48,70	3,17%	3,55%	3,92%
8	Falabella	14,15	46,70	3,20%	3,69%	3,98%
9	Security	14,20	41,70	3,25%	3,71%	4,00%
10	Bice	Sin info				
	<b>Promedio</b>	<b>13,85</b>	<b>46,33</b>	<b>2,93%</b>	<b>3,42%</b>	<b>3,72%</b>

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 \$8.637.726 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 \$6.526.185.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+2,98%; Security es el más caro con UF+4,00% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+2,93% 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+3,72% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF13,85 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF46,33.

## ¿Cómo ha sido el comienzo del año 2021?

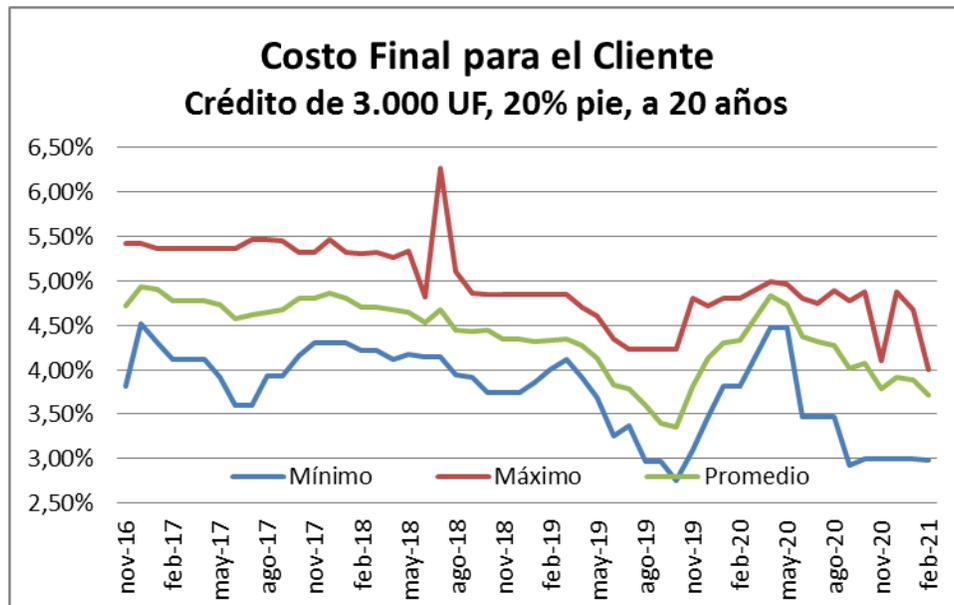
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+3,72% anual en febrero 2021 (y en enero 2021 el promedio fue UF+3,88% anual). En diciembre de 2019 y 2020, el mismo promedio fue UF+4,13% anual y UF+3,93% anual, respectivamente. Así que comenzamos bien el año.

Pero falta por recuperar.

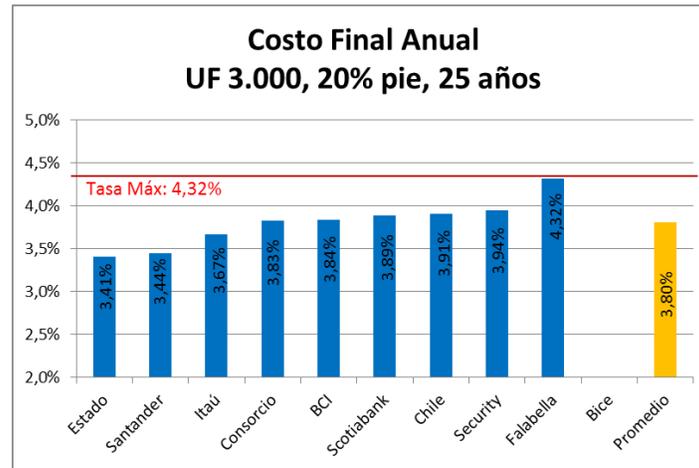
Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,36% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,84% anual (abril 2020). Desde mayo 2020 a la fecha, el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a febrero 2021 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019 y diciembre 2020, aún se mantiene unos 36 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

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	11,60	47,67	2,50%	3,18%	3,41%
2	Santander	11,62	50,43	2,60%	3,19%	3,44%
3	Itaú	11,90	50,19	2,95%	3,38%	3,67%
4	Consorcio	12,12	45,36	3,35%	3,58%	3,83%
5	BCI	12,14	44,54	3,14%	3,49%	3,84%
6	Scotiabank	12,21	41,66	3,08%	3,67%	3,89%
7	Chile	12,21	48,70	3,22%	3,59%	3,91%
8	Security	12,28	41,70	3,25%	3,69%	3,94%
9	Falabella	12,73	46,70	3,60%	4,05%	4,32%
10	Bice	Sin info				
	<b>Promedio</b>	<b>12,09</b>	<b>46,33</b>	<b>3,08%</b>	<b>3,54%</b>	<b>3,80%</b>

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 \$9.941.355 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 \$6.722.303.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,41%; Falabella es el más caro con UF+4,32% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,08% 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+3,80% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF12,09 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,33.

## ¿Cómo ha sido el comienzo del año 2021?

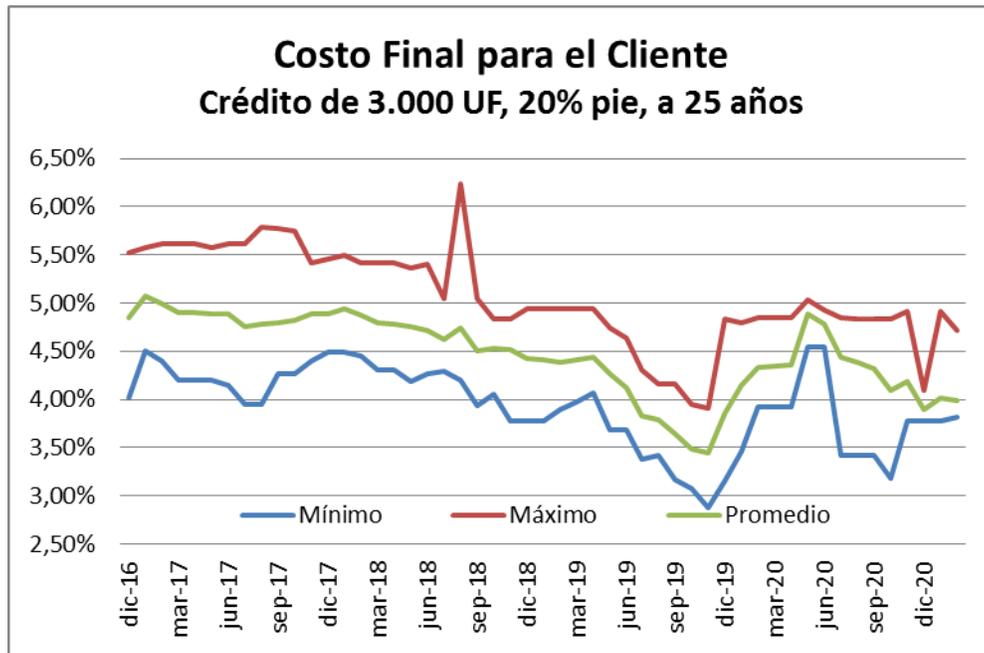
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+3,80% anual en febrero 2021 (el promedio en enero 2021 fue UF+3,99% anual). En diciembre de 2019 y 2020, el mismo promedio fue UF+4,15% anual y UF+4,02% anual, respectivamente. Así que comenzamos bien el año.

Pero falta por recuperar.

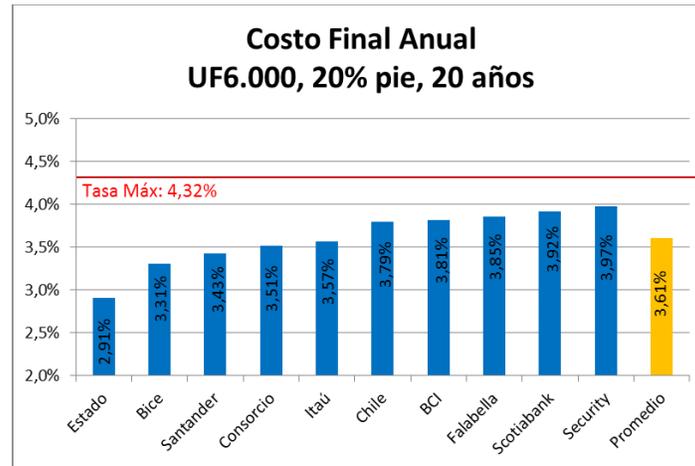
Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,44% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,89% anual (abril 2020). Desde mayo 2020 a la fecha, el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a febrero 2021 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019 y diciembre 2020, aún se mantiene unos 36 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

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	25,95	66,87	1,99%	2,71%	2,91%
2	Bice	26,80	79,10	2,65%	3,10%	3,31%
3	Santander	27,02	89,43	2,55%	3,17%	3,43%
4	Consorcio	27,34	68,90	3,05%	3,30%	3,51%
5	Itaú	27,45	70,46	2,86%	3,31%	3,57%
6	Chile	27,95	77,40	3,09%	3,48%	3,79%
7	BCI	27,99	78,74	3,08%	3,44%	3,81%
8	Falabella	28,05	83,90	3,10%	3,59%	3,85%
9	Scotiabank	28,30	68,48	3,02%	3,63%	3,92%
10	Security	28,41	71,70	3,25%	3,71%	3,97%
	<b>Promedio</b>	<b>27,53</b>	<b>75,50</b>	<b>2,86%</b>	<b>3,34%</b>	<b>3,61%</b>

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 \$17.275.452 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 \$13.131.356.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+2,91% anual; Security es el más caro con UF+3,97% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+2,86% 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+3,61% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF27,53 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,50.

## ¿Cómo ha sido el comienzo del año 2021?

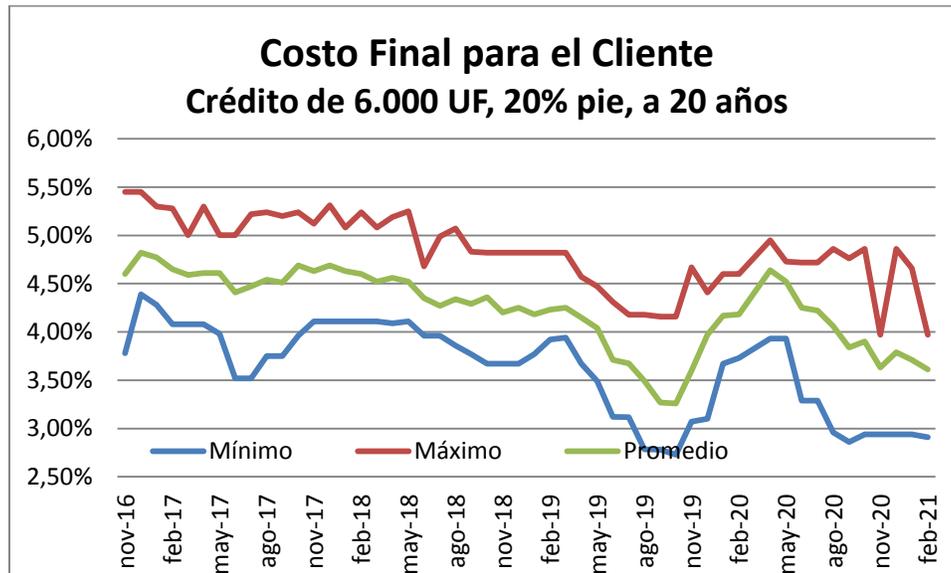
Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+3,61% anual en febrero 2021 (el promedio en enero 2021 fue UF+3,71% anual). En diciembre de 2019 y 2020, el mismo promedio fue UF+3,97% anual y UF+3,79% anual, respectivamente. Así que comenzamos bien el año.

Pero falta por recuperar.

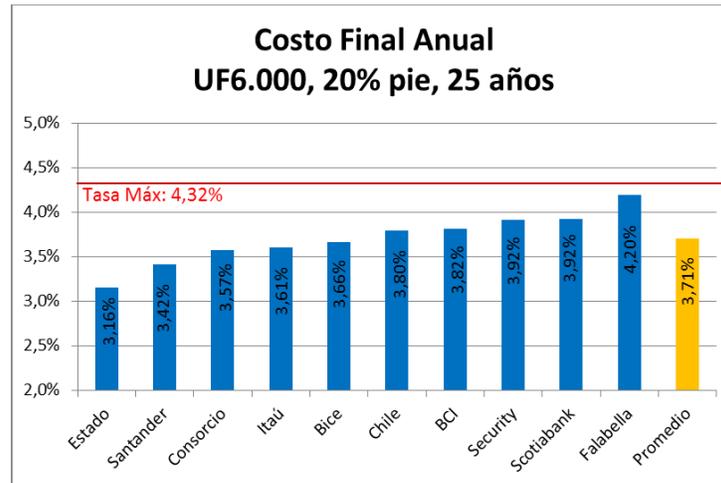
Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,26% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,64% anual (abril 2020). Desde mayo 2020 a la fecha, el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a enero 2021 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019 y diciembre 2020, aún se mantiene unos 35 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

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	22,72	66,87	2,30%	2,99%	3,16%
2	Santander	23,25	89,43	2,60%	3,19%	3,42%
3	Consorcio	23,73	68,90	3,15%	3,38%	3,57%
4	Itaú	23,80	70,46	2,95%	3,38%	3,61%
5	Bice	23,90	79,10	3,05%	3,48%	3,66%
6	Chile	24,24	77,40	3,15%	3,52%	3,80%
7	BCI	24,28	78,74	3,14%	3,49%	3,82%
8	Security	24,57	71,70	3,25%	3,69%	3,92%
9	Scotiabank	24,60	68,48	3,08%	3,67%	3,92%
10	Falabella	25,20	83,90	3,50%	3,95%	4,20%
	<b>Promedio</b>	<b>24,03</b>	<b>75,50</b>	<b>3,02%</b>	<b>3,47%</b>	<b>3,71%</b>

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 \$21.776.886 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 \$15.120.457.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,16% anual; Falabella es el más caro con UF+4,20% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,02% 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+3,71% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF24,03 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,50.

## ¿Cómo ha sido el comienzo del año 2021?

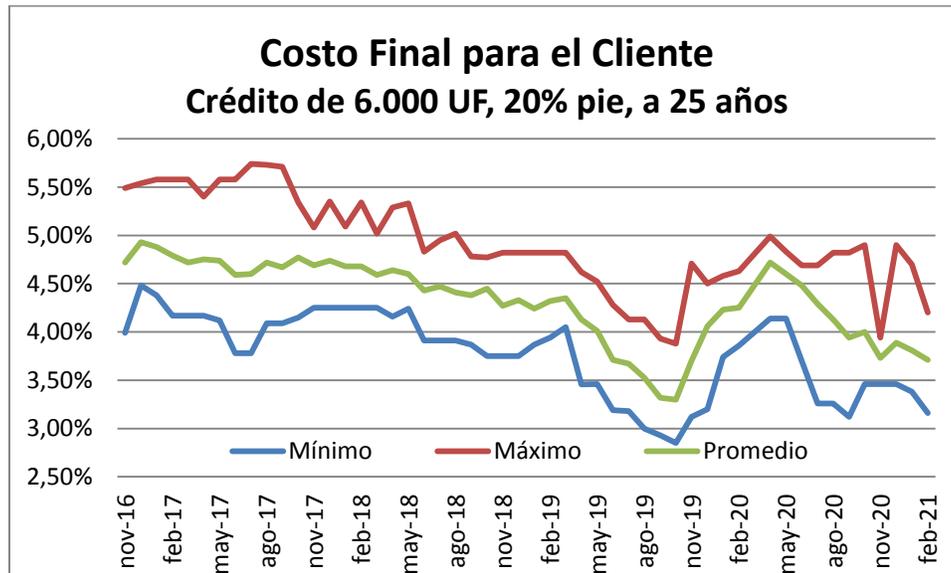
Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+3,71% anual en febrero 2021 (el promedio en enero 2021 fue UF+3,81% anual). En diciembre de 2019 y 2020, el mismo promedio fue UF+4,06% anual y UF+3,99% anual, respectivamente. Así que comenzamos bien el año.

Pero falta por recuperar.

Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,26% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,72% anual (abril 2020). Desde mayo 2020 a la fecha, el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a enero 2021 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019 y diciembre 2020, aún se mantiene unos 41 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



# Comienzo de año 2021: ¡hasta aquí vamos bien!

## Resumen entre octubre 2019 a abril 2020

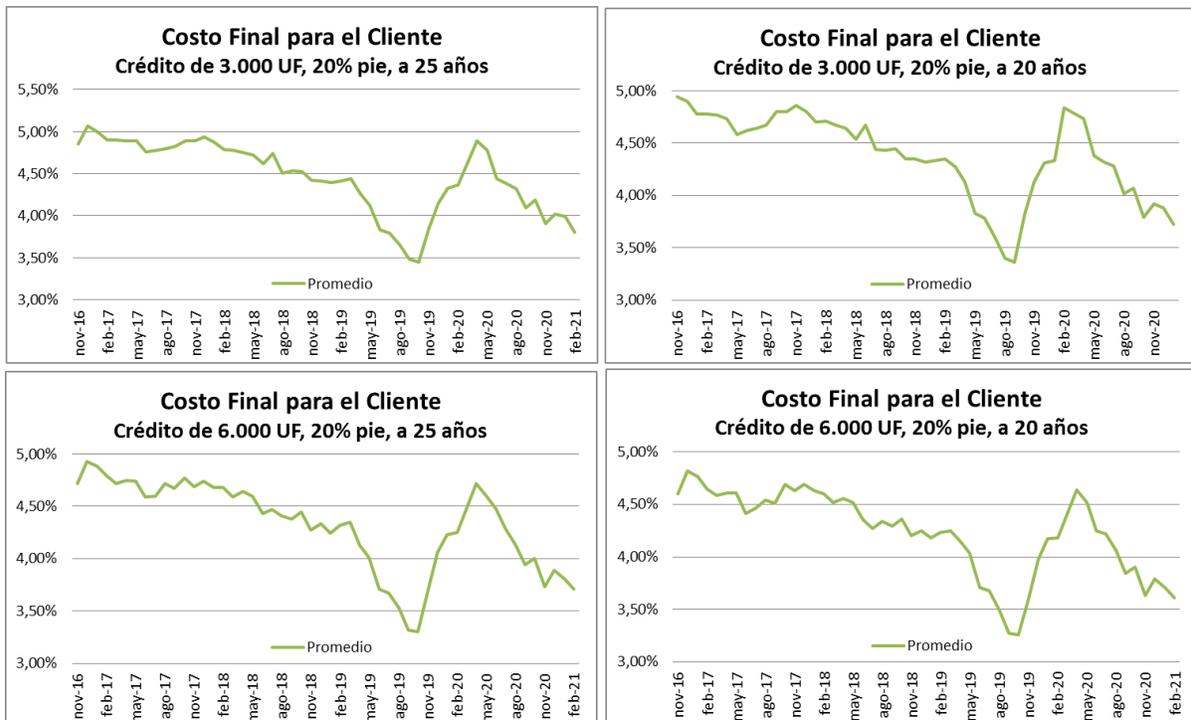
Las tasas en general venían cayendo y alcanzaron un mínimo en octubre del año pasado; hasta que estalló la crisis social. Desde el inicio del estallido social y sumado los primeros efectos de la pandemia del Covid-19, el costo final promedio aumentó 143 puntos base en el periodo octubre 2019-abril 2020. 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.

## Desde mayo 2020 a la fecha

A partir de mayo 2020 las tasas han estado cayendo, con algunas excepciones puntuales. Así, al cierre del año 2020, las tasas de costo promedio estaban 17 puntos base más bajas que diciembre del año 2019. Desde este punto de vista, se cerró el año mejor que el 2019, aún con la pandemia en desarrollo.

Y el comienzo del 2021 también ha sido positivo. Pero seguimos 37 puntos base por sobre el costo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social. Estamos en los niveles de tasas que había en junio-julio 2019.

La evolución se muestra en los siguientes gráficos:



## ANEXOS

### 1. Simulaciones banco Santander

#### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$87.774.000)	Tasa Fija (%)	2,55 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.554.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$70.219.200)	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	2,55%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$395.327	UF 13,5116
Opción 1	15	2,45%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$488.084	UF 16,682
Opción 2	25	2,60%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$340.084	UF 11,6236

#### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$66.708
Estudios de Títulos	\$102.403
Gastos Notariales	\$102.403
Borrador Escritura	\$80.460
Impuesto al Mutuo	\$561.758

#### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,17%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$94.878.055

#### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$175.548.000)	Tasa Fija (%)	2,55 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$35.109.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$140.438.400)	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	2,55%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$790.653	UF 27,0233
Opción 1	15	2,45%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$976.168	UF 33,3639
Opción 2	25	2,60%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$680.166	UF 23,247

#### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$84.263
Estudios de Títulos	\$102.403
Gastos Notariales	\$102.403
Borrador Escritura	\$80.460
Impuesto al Mutuo	\$1.123.515

#### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,17%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$189.756.813

### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$175.548.000)	Tasa Fija (%)	2,60 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$35.109.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$140.438.400)	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	2,60%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$680.166	UF 23,247
Opción 1	20	2,55%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$790.653	UF 27,0233
Opción 2	30	2,64%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$608.217	UF 20,7879

### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$84.263
Estudios de Títulos	\$102.403
Gastos Notariales	\$102.403
Borrador Escritura	\$80.460
Impuesto al Mutuo	\$1.123.515

### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,19%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$204.049.682

### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$87.774.000)	Tasa Fija (%)	2,60 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.554.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$70.219.200)	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	2,60%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$340.084	UF 11,6236
Opción 1	20	2,55%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$395.327	UF 13,5116
Opción 2	30	2,64%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$304.108	UF 10,394

### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$66.708
Estudios de Títulos	\$102.403
Gastos Notariales	\$102.403
Borrador Escritura	\$80.460
Impuesto al Mutuo	\$561.758

### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,19%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$102.025.719

## 2. Simulaciones banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	1,40	1,40	1,50	1,99	2,50	2,75
Dividendo sin seguro en UF	26,4314	18,1061	14,8868	12,1095	10,7328	9,7545
Dividendo sin seguro en \$	773.334	529.752	435.561	354.302	314.021	285.400
Dividendo con seguro en UF	27,2945	18,9692	15,7499	12,9726	11,5959	10,6176
<b>Dividendo con seguro en \$</b>	<b>798.587</b>	<b>555.004</b>	<b>460.814</b>	<b>379.555</b>	<b>339.274</b>	<b>310.653</b>
Costo final del crédito (UF)	2.620,2687	2.731,5625	2.834,9820	3.113,4211	3.478,7559	3.822,3497
Carga Anual Equivalente (CAE)	2,21	2,20	2,28	2,72	3,18	3,38

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: 29.258,21 al 24/02/2021

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	1,20	1,20	1,40	1,99	2,30	2,55
Dividendo sin seguro en UF	52,4497	35,7937	29,5609	24,2190	20,9964	19,0174
Dividendo sin seguro en \$	1.534.585	1.047.261	864.900	708.604	614.317	556.416
Dividendo con seguro en UF	54,1759	37,5199	31,2871	25,9452	22,7226	20,7436
<b>Dividendo con seguro en \$</b>	<b>1.585.090</b>	<b>1.097.766</b>	<b>915.406</b>	<b>759.109</b>	<b>664.822</b>	<b>606.922</b>
Costo final del crédito (UF)	5.200,8880	5.402,8702	5.631,6859	6.226,8420	6.816,7755	7.467,7093
Carga Anual Equivalente (CAE)	2,02	2,00	2,18	2,72	2,99	3,20

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: 29.258,21 al 24/02/2021

### 3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 70.219.704 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Mo](#)

#### Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
<b>20 años</b>	<b>3,17%</b>	<b>3,55%</b>
Dividendo Final (con seguros) <b>14,0680 UF   411.604 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
15 años	3,12%	3,52%
Dividendo Final (con seguros) <b>17,2693 UF   505.269 Pesos</b>		
<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
18 años	3,17%	3,56%
Dividendo Final (con seguros) <b>15,1487 UF   443.224 Pesos</b>		
<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

---

#### Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.353,92 UF  
Renta Líquida Mensual: 55,43 UF | 1.621.706 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 : 13,4608 UF

#### Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos: 48,70 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: 19,20 UF

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 70.219.704 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Mo](#)

#### Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
<b>25 años</b>	<b>3,22%</b>	<b>3,59%</b>
Dividendo Final (con seguros) <b>12,2059 UF   357.123 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
23 años	3,22%	3,59%
Dividendo Final (con seguros) <b>12,8699 UF   376.550 Pesos</b>		
<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
21 años	3,22%	3,60%
Dividendo Final (con seguros) <b>13,6665 UF   399.857 Pesos</b>		
<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

---

#### Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.634,56 UF  
Renta Líquida Mensual: 47,98 UF | 1.403.779 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 : 11,5987 UF

#### Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos: 48,70 UF [Ver Detalle](#)

## Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
<b>20 años</b>	<b>3,09%</b>	<b>3,48%</b>	<b>15 años</b>	<b>3,05%</b>	<b>3,45%</b>	<b>18 años</b>	<b>3,09%</b>	<b>3,48%</b>
Dividendo Final (con seguros) <b>27,9484 UF   817.720 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>34,3812 UF   1.005.932 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>30,1126 UF   881.041 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

### Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	6.662,66 UF
Renta Líquida Mensual:	110,10 UF   3.221.441 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 :	26,734 UF

### Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	77,40 UF <a href="#">Ocultar Detalle</a>
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	27,80 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	38,40 UF

## Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
<b>25 años</b>	<b>3,15%</b>	<b>3,52%</b>	<b>23 años</b>	<b>3,15%</b>	<b>3,53%</b>	<b>21 años</b>	<b>3,15%</b>	<b>3,53%</b>
Dividendo Final (con seguros) <b>24,2406 UF   709.237 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>25,5712 UF   748.168 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>27,1670 UF   794.858 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

### Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	7.218,35 UF
Renta Líquida Mensual:	95,27 UF   2.787.511 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 :	23,0262 UF

### Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	77,40 UF <a href="#">Ver Detalle</a>
---------------	--------------------------------------

## 4. Simulaciones banco BCI

### Detalle de simulación

20 años

25 años

30 años

Tu dividendo mensual será:

**\$409.507 / UF 14**

Valor UF de 2021-02-24 en \$29,258.21



Tasa anual: 3,08%

CAE: 3,44%

Dividendo sin seguros	UF 13,45
Seguro de desgravamen	UF 0,17
Seguro incendio-sismo	UF 0,37
Gastos operacionales	\$1.303.131
Costo total del crédito	UF 3.341,99

### Detalle de simulación

20 años

25 años

30 años

Tu dividendo mensual será:

**\$819.013 / UF 27,99**

Valor UF de 2021-02-24 en \$29,258.21



Tasa anual: 3,08%

CAE: 3,44%

Dividendo sin seguros	UF 26,9
Seguro de desgravamen	UF 0,34
Seguro incendio-sismo	UF 0,75
Gastos operacionales	\$2.303.761
Costo total del crédito	UF 6.683,98

### Detalle de simulación

20 años

25 años

30 años

Tu dividendo mensual será:

**\$355.180 / UF 12,14**

Valor UF de 2021-02-24 en \$29,258.21



Tasa anual: 3,14%

CAE: 3,49%

Dividendo sin seguros	UF 11,6
Seguro de desgravamen	UF 0,17
Seguro incendio-sismo	UF 0,37
Gastos operacionales	\$1.303.131
Costo total del crédito	UF 3.620,89

### Detalle de simulación

20 años

25 años

30 años

Tu dividendo mensual será:

**\$710.363 / UF 24,28**

Valor UF de 2021-02-24 en \$29,258.21



Tasa anual: 3,14%

CAE: 3,49%

Dividendo sin seguros	UF 23,19
Seguro de desgravamen	UF 0,34
Seguro incendio-sismo	UF 0,75
Gastos operacionales	\$2.303.761
Costo total del crédito	UF 7.241,77

## 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 %	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,57	2,82	2,82	2,82	2,82	2,86	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	3,03	3,03	3,03	3,03	3,03
CAE %	3,03	3,01	3,00	3,00	2,99	2,98	2,98	2,97	2,97	2,96	3,05	3,29	3,28	3,28	3,28	3,31	3,39	3,39	3,39	3,38	3,38	3,46	3,45	3,45	3,45	3,44
Dividendo UF (sin seguros)	42,58	35,92	31,16	27,59	24,82	22,61	20,80	19,29	18,02	16,93	16,09	15,55	14,83	14,18	13,61	13,15	12,79	12,37	11,99	11,64	11,32	11,13	10,86	10,61	10,37	10,16
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	46,97	40,31	35,55	31,99	29,22	27,00	25,19	23,69	22,42	21,33	20,58	20,30	19,58	18,94	18,36	17,94	17,68	17,26	16,88	16,53	16,21	16,10	15,83	15,58	15,35	15,13
Costo Total del Crédito	2.588,75	2.625,99	2.663,48	2.701,23	2.739,23	2.777,49	2.816,00	2.854,76	2.893,77	2.933,04	2.990,87	3.086,87	3.132,11	3.177,68	3.223,55	3.281,15	3.355,43	3.404,43	3.453,78	3.503,47	3.553,50	3.634,99	3.687,13	3.739,62	3.792,46	3.845,66
Total dividendo UF	43,16	36,50	31,74	28,18	25,41	23,19	21,38	19,88	18,60	17,51	16,67	16,13	15,41	14,77	14,19	13,73	13,37	12,95	12,57	12,22	11,90	11,71	11,44	11,19	10,95	10,74
Total dividendo \$	1.262.811	1.067.854	928.688	824.385	743.328	678.545	625.593	581.516	544.267	512.381	487.737	471.958	450.805	432.041	415.297	401.639	391.214	378.949	367.784	357.585	348.234	342.538	334.623	327.306	320.521	314.216

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	19,20	16,43
Total Gastos UF						50,19
Total Gastos \$						1.556.235

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 %	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,57	2,82	2,82	2,82	2,82	2,86	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	3,03	3,03	3,03	3,03	3,03
CAE %	3,03	3,01	3,00	3,00	2,99	2,98	2,98	2,97	2,97	2,96	3,05	3,29	3,28	3,28	3,28	3,31	3,39	3,39	3,39	3,38	3,38	3,46	3,45	3,45	3,45	3,44
Dividendo UF (sin seguros)	85,16	71,83	62,32	55,19	49,65	45,22	41,60	38,59	36,04	33,86	32,18	31,10	29,65	28,37	27,22	26,29	25,58	24,74	23,98	23,28	22,64	22,25	21,71	21,21	20,75	20,32
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	93,95	80,62	71,11	63,98	58,44	54,01	50,39	47,38	44,83	42,65	41,16	40,60	39,16	37,87	36,73	35,88	35,36	34,52	33,76	33,06	32,42	32,20	31,66	31,16	30,70	30,26
Costo Total del Crédito	5.177,50	5.251,98	5.326,97	5.402,46	5.478,46	5.554,97	5.631,99	5.709,52	5.787,55	5.866,08	5.981,75	6.173,74	6.264,23	6.355,35	6.447,11	6.562,30	6.710,87	6.808,87	6.907,56	7.006,94	7.106,99	7.270,00	7.374,27	7.479,24	7.584,93	7.691,29
Total dividendo UF	86,32	73,00	63,48	56,35	50,81	46,38	42,76	39,75	37,20	35,02	33,34	32,26	30,82	29,53	28,39	27,45	26,74	25,90	25,14	24,44	23,80	23,41	22,87	22,37	21,91	21,48
Total dividendo \$	2.525.621	2.135.712	1.857.373	1.648.770	1.486.659	1.357.089	1.251.183	1.163.031	1.088.531	1.024.760	975.475	943.920	901.609	864.086	830.591	803.278	782.429	757.899	735.572	715.170	696.468	685.072	669.246	654.611	641.042	628.434

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	38,40	17,50
Total Gastos UF						70,46
Total Gastos \$						2.149.289

## 6. Simulaciones banco Scotiabank

► Solicitar producto ► Volver

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	2,32%	42,4115 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	43,1429 UF	3,01%	\$75.647.355	43,1429 UF	\$ 1.262.284	5.049.136
8 años	2,33%	27,4346 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	28,1660 UF	3,01%	\$78.949.542	28,1660 UF	\$ 824.086	3.296.344
10 años	2,49%	22,6207 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	23,3521 UF	3,15%	\$81.778.888	23,3521 UF	\$ 683.240	2.732.960
12 años	2,49%	19,3046 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	20,0360 UF	3,14%	\$84.158.473	20,0360 UF	\$ 586.217	2.344.868
15 años	2,95%	16,5178 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	17,2492 UF	3,58%	\$90.521.953	17,2492 UF	\$ 504.680	2.018.720
20 años	3,02%	13,3349 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	14,0662 UF	3,63%	\$98.346.721	14,0662 UF	\$ 411.554	1.646.216
25 años	3,08%	11,4807 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	12,2121 UF	3,67%	\$106.666.329	12,2121 UF	\$ 357.304	1.429.216

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

### Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 193.104 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 154.483 ||  
 GASTO LEGAL: 5,3318 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 87.775 || IMPUESTO AL  
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 561.758 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 65.831

**Total Gastos Operacionales: 41,6600 UF**

► Solicitar producto ► Volver

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	2,32%	84,8230 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	86,2858 UF	3,01%	\$151.294.730	86,2858 UF	\$ 2.524.568	10.098.270
8 años	2,33%	54,8692 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	56,3320 UF	3,01%	\$157.899.077	56,3320 UF	\$ 1.648.173	6.592.696
10 años	2,46%	45,1765 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	46,6393 UF	3,12%	\$163.329.700	46,6393 UF	\$ 1.364.582	5.458.332
12 años	2,46%	38,5433 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	40,0061 UF	3,11%	\$168.039.516	40,0061 UF	\$ 1.170.506	4.682.028
15 años	2,95%	33,0357 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	34,4985 UF	3,58%	\$181.043.763	34,4985 UF	\$ 1.009.364	4.037.457
20 años	3,02%	26,6698 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	28,1325 UF	3,63%	\$196.693.360	28,1325 UF	\$ 823.109	3.292.440
25 años	3,08%	22,9613 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	24,4241 UF	3,67%	\$213.333.151	24,4241 UF	\$ 714.605	2.858.424

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

### Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 9,7487 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 9,7487 UF - \$ 285.230 ||  
 GASTO LEGAL: 5,3318 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 87.775 || IMPUESTO AL  
 CRÉDITO: 38,4000 UF - \$ 1.123.515 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 65.831

**Total Gastos Operacionales: 68,4800 UF**

## 7. Simulaciones banco Falabella

Resultado simulación		Resultado simulación	
Plazo (años)	20	Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	240	Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	3,20 %	Tasa final	3,60 %
Dividendo neto (UF)	UF 13,5492	Dividendo neto (UF)	UF 12,1327
Total dividendo (UF)	UF 14,1450	Total dividendo (UF)	UF 12,7285
Total dividendo (\$)	\$ 413.960	Total dividendo (\$)	\$ 372.506
CAE	3,69 %	CAE	4,05 %
Costo total hipotecario	UF 3.396,0318	Costo total hipotecario	UF 3.819,7275
Gastos operacionales	UF 46,7000 	Gastos operacionales	UF 46,7000 
Desgravamen	0,31	Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29	Incendio y sismo	0,29
Valor UF 24/02/2021	29.266	Valor UF 24/02/2021	29.266

Resultado simulación		Resultado simulación	
Plazo (años)	20	Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	240	Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	3,10 %	Tasa final	3,50 %
Dividendo neto (UF)	UF 26,8598	Dividendo neto (UF)	UF 24,0120
Total dividendo (UF)	UF 28,0514	Total dividendo (UF)	UF 25,2036
Total dividendo (\$)	\$ 820.938	Total dividendo (\$)	\$ 737.596
CAE	3,59 %	CAE	3,95 %
Costo total hipotecario	UF 6.734,7769	Costo total hipotecario	UF 7.563,4139
Gastos operacionales	UF 83,9000 	Gastos operacionales	UF 83,9000 
Desgravamen	0,62	Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57	Incendio y sismo	0,57
Valor UF 24/02/2021	29.266	Valor UF 24/02/2021	29.266

## 8. Simulaciones banco Consorcio:

**20 AÑOS** ✓

Tasa  
**3,25%**

Dividendo total  
**\$407.271**  
13,92 UF

CAE  
**3,5%**

Costo Total Crédito  
**3,340,8 UF**

SEGUROS

Desgravamen	0,0560 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,2964 UF

**25 AÑOS** ✓

Tasa  
**3,35%**

Dividendo total  
**\$354.607**  
12,12 UF

CAE  
**3,58%**

Costo Total Crédito  
**3,636 UF**

SEGUROS

Desgravamen	0,0560 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,2964 UF

 **Detalle Gastos operacionales**

Tasación	\$ 73.145
Estudio de Títulos	\$ 117.032
Confección Escritura	\$ 73.145
Notaría	\$ 87.774
Impuesto al Mutuo	\$ 561.754
Inscripción CBR	\$ 414.293
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.327.143</b>

**20 AÑOS** ✓

Tasa  
**3,05%**

Dividendo total  
**\$799.914**  
27,34 UF

CAE  
**3,3%**

Costo Total Crédito  
**6,561,6 UF**

SEGUROS

Desgravamen	0,1120 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,5928 UF

**25 AÑOS** ✓

Tasa  
**3,15%**

Dividendo total  
**\$694.292**  
23,73 UF

CAE  
**3,38%**

Costo Total Crédito  
**7,119 UF**

SEGUROS

Desgravamen	0,1120 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,5928 UF



#### Detalle Gastos operacionales

Tasación	\$ 73.145
Estudio de Títulos	\$ 117.032
Confección Escritura	\$ 73.145
Notaría	\$ 87.774
Impuesto al Mutuo	\$ 1.123.507
Inscripción CBR	\$ 541.273
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.015.876</b>

## 9. Simulaciones banco Bice

<b>Valor Propiedad</b> <small>\$175.549.260</small>	<b>Pie</b> <small>\$35.109.852</small>
<input type="text" value="UF6.000"/>	<input type="text" value="20%"/> <input type="text" value="UF1.200"/>

**Monto del Crédito**  \$140.439.408

UF1.000  UF5.400

**Plazo**

8 años  30 años

<b>Dividendo Total</b> <small>(Dividendo + Seguros) \$784.120</small>	<b>Ingreso Mínimo Requerido</b> <small>\$3.136.480</small>
<input type="text" value="UF26,8"/>	<input type="text" value="UF107,2"/>

<b>Valor Propiedad</b> <small>\$175.549.260</small>	<b>Pie</b> <small>\$35.109.852</small>
<input type="text" value="UF6.000"/>	<input type="text" value="20%"/> <input type="text" value="UF1.200"/>

**Monto del Crédito**  \$140.439.408

UF1.000  UF5.400

**Plazo**

8 años  30 años

<b>Dividendo Total</b> <small>(Dividendo + Seguros) \$699.271</small>	<b>Ingreso Mínimo Requerido</b> <small>\$2.794.159</small>
<input type="text" value="UF23,9"/>	<input type="text" value="UF95,5"/>

	<b>Tasa Interés Anual</b> <b>2,65%</b>	<b>CAE</b> <b>3,10%</b>
---	---	----------------------------

### Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

**UF79,1** \$2.315.759 Gastos Operacionales 

**UF6.432,0** \$188.188.800 Costo Total del Crédito

**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, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco. 

	<b>Tasa Interés Anual</b> <b>3,05%</b>	<b>CAE</b> <b>3,48%</b>
---	---	----------------------------

### Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

**UF79,1** \$2.315.759 Gastos Operacionales 

**UF7.170,0** \$209.781.300 Costo Total del Crédito

**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, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco. 

## 10.Simulaciones banco Security

Tu dividendo total mensual sería **\$415.545**

[Volver a simular](#)

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

Fecha simulación	24/02/2021	
Valor UF	UF 29.258,21	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 87.774.630	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 70.219.704	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.554.926	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	3,71 %	
Costo total del crédito		UF 3.398,7122

### Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	3,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 396.603	UF 13,5553
Seguro incendio y sismo	\$ 15.009	UF 0,513
Seguro desgravamen	\$ 3.932	UF 0,1344
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 415.545</b>	<b>UF 14,2027</b>
Renta mínima	\$ 1.755.493	

### Gastos operacionales

Tasación	\$ 78.997	UF 2,70
Legales	\$ 160.920	UF 5,50
Notaría	\$ 102.403	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 561.757	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 315.988	UF 10,80
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 1.220.065</b>	<b>UF 41,70</b>

## Tu dividendo total mensual sería **\$359.384**

Volver a simular

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

Fecha simulación	24/02/2021	
Valor UF	UF 29.258,21	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 87.774.630	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 70.219.704	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.554.926	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	3,69 %	
Costo total del crédito		UF 3.671,9958
<b>Cálculo del crédito</b>		
Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	3,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 340.442	UF 11,6358
Seguro incendio y sismo	\$ 15.009	UF 0,513
Seguro desgravamen	\$ 3.932	UF 0,1344
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 359.384</b>	<b>UF 12,2832</b>
Renta mínima	\$ 1.755.493	
<b>Gastos operacionales</b>		
Tasación	\$ 78.997	UF 2,70
Legales	\$ 160.920	UF 5,50
Notaría	\$ 102.403	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 561.757	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 315.988	UF 10,80
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 1.220.065</b>	<b>UF 41,70</b>

## Tu dividendo total mensual sería **\$831.091**

[Volver a simular](#)

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

Fecha simulación	24/02/2021	
Valor UF	UF 29.258,21	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 175.549.260	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 140.439.408	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 35.109.852	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	3,71 %	
Costo total del crédito		UF 6.797,424

### Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	3,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 793.207	UF 27,1106
Seguro incendio y sismo	\$ 30.019	UF 1,026
Seguro desgravamen	\$ 7.864	UF 0,2688
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 831.091</b>	<b>UF 28,4054</b>
Renta mínima	\$ 3.262.156	

### Gastos operacionales

Tasación	\$ 78.997	UF 2,70
Legales	\$ 160.920	UF 5,50
Notaría	\$ 102.403	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.123.515	UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 631.977	UF 21,60
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 2.097.812</b>	<b>UF 71,70</b>

## Tu dividendo total mensual sería **\$718.771**

[Volver a simular](#)

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

Fecha simulación	24/02/2021	
Valor UF	UF 29.258,21	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 175.549.260	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 140.439.408	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 35.109.852	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	3,69 %	
Costo total del crédito		UF 7.343,9943

### Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	3,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 680.888	UF 23,2717
Seguro incendio y sismo	\$ 30.019	UF 1,026
Seguro desgravamen	\$ 7.864	UF 0,2688
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 718.771</b>	<b>UF 24,5665</b>
Renta mínima	\$ 2.821.288	

### Gastos operacionales

Tasación	\$ 78.997	UF 2,70
Legales	\$ 160.920	UF 5,50
Notaría	\$ 102.403	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.123.515	UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 631.977	UF 21,60
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 2.097.812</b>	<b>UF 71,70</b>



MIMEJORTASA