

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking octubre 2023



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 octubre 2023

- Muestra: 10 bancos que concentran el 99,9% del stock de montos de créditos hipotecarios bancarios.
- Fuente de información: simulación obtenida en página web de los bancos. Publicidad abierta.
- Fecha de simulación: 22 de septiembre 2023.
- 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 y 25 años.
 - 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 años y 25 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 7,05% anual**.

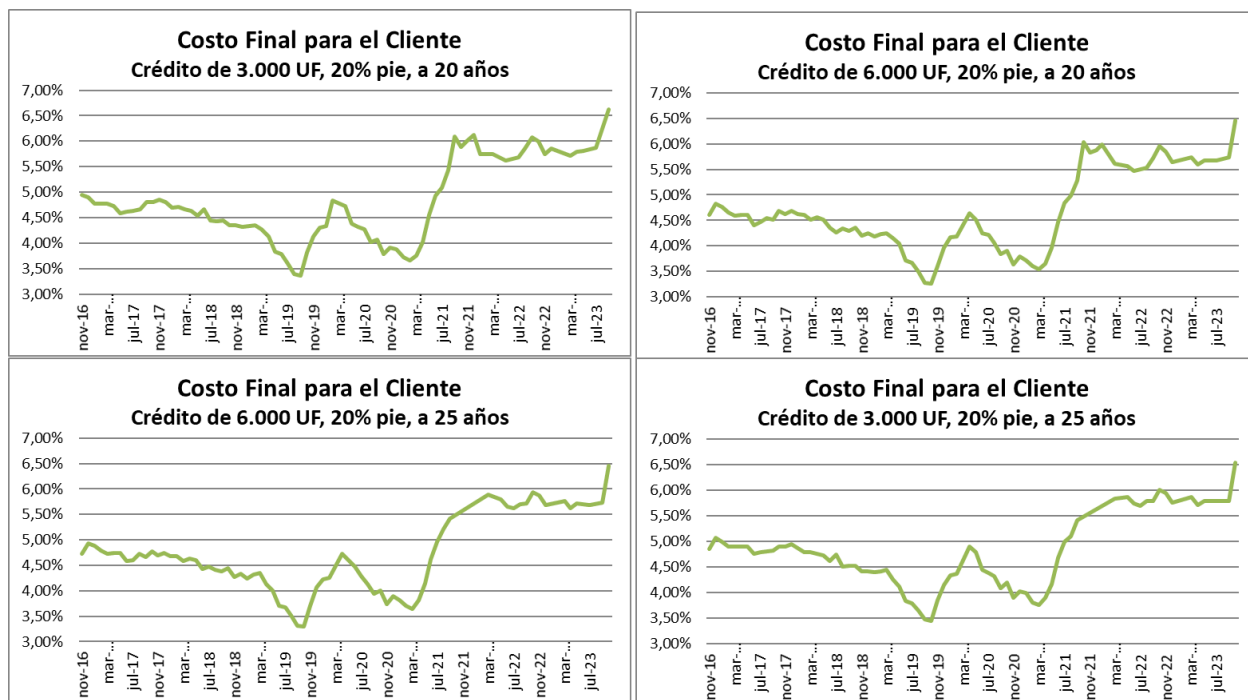


Octubre negro: hipotecarios tras 4 años del estallido social

Octubre no ha sido un mes de buenas noticias para los consumidores de créditos hipotecarios. Hasta el mes pasado (septiembre), y desde comienzos de 2022, las tasas habían dejado de subir en la línea de tendencia, manteniéndose en un “canal lateral” con un piso de UF+5,5% anual, y por lo tanto, aún no se podía hablar que las tasas habían comenzado a bajar en forma significativa y de tendencia. Sin embargo, octubre 2023 rompió con todo lo anterior, mostrando en todos los casos a los cuales hacemos seguimiento que las tasas subieron otra vez.

En una perspectiva más amplia, a partir del estallido social (y posteriormente potenciado con la pandemia del Covid 19), las tasas comenzaron a subir, con una clara tendencia al alza (con pausa en mayo 2020-marzo 2021);

Los siguientes gráficos muestran a evolución que ha tenido el costo final del crédito para los 4 ejercicios a los cuales le hacemos seguimiento:



Al aumento de la tasa de interés se suma la inflación: dos efectos negativos para las personas que desean comprar una vivienda.

A continuación, presentamos las principales cifras que describen lo que ha pasado con los hipotecarios desde octubre 2019, en lo relativo a inflación y alza de tasas, para el caso de los ejercicios a los cuales les hacemos seguimiento.

Ejercicio 1: crédito de 3.000 UF, 20% pie, 20 años

El costo final para el cliente alcanzó en octubre 2023 un promedio de UF+6,62% anual, mayor que diciembre 2022 (UF+5,74% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 17,45 (\$633.802). En octubre 2019, el mismo era UF 13,43 (\$377.000). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$256.803, es decir, un 68,1% en el período. 29,4% lo explica la inflación y 38,7% lo explica el aumento de la tasa de interés.

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

Banco	oct-19	dic-22	oct-23	Variación oct. 2019-oct 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,34%	5,57%	6,17%	283,0
Chile	3,12%	5,36%	6,45%	333,1
Consorcio	3,37%	5,58%	6,46%	308,9
Estado	3,12%	4,74%	6,10%	297,3
Falabella	3,39%	6,76%	6,76%	336,9
Itaú	3,38%	5,77%	6,44%	305,3
Santander	2,76%	5,45%	6,80%	404,4
Scotiabank	4,23%	6,74%	7,87%	363,4
Security	3,96%		6,56%	259,8
Promedio	3,36%	5,74%	6,62%	325,7
Máximo	4,23%	6,76%	7,87%	
Mínimo	2,76%	4,74%	6,10%	
Div UF	13,43	16,32	17,45	4,02
Div \$	\$ 377.000	\$ 570.669	\$ 633.802	\$ 256.803
CTC en UF	3.224	3.916	4.188	964

Renta mínima	\$ 1.507.998	\$ 2.282.678	\$ 2.535.210
--------------	--------------	--------------	--------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero (y probablemente comprando una vivienda del mismo precio, pero más chica o con peor ubicación), terminará pagando un sobreprecio de UF 964 en todo el período + la inflación (es decir, \$35 millones en pesos de hoy + la inflación correspondiente de los próximos 20 años).

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: en octubre 2019, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$1.507.998; hoy, la renta mínima es de \$2.535.210.



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

El costo final para el cliente alcanzó en octubre 2023 un promedio de UF+6,54% anual, mayor que diciembre 2022 (UF+5,75% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 15,68 (\$569.362). En octubre 2019, el mismo era UF 11,64 (\$326.667). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$242.695, es decir, un 74,3% en el período. ¿Cuánto se debe a mayor tasa de interés y cuánto se debe a inflación? El efecto inflación ha sido 29,4% mientras que el efecto tasa de interés ha sido 44,9%.

Costo final (UF+% anual); UF3.000, 20%pie, 25 años

Banco	oct-19	dic-22	oct-23	Variación oct. 2019- oct 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,44%	5,49%	6,02%	257,6
Chile	3,30%			
Consortio	3,42%	5,52%	6,46%	304,0
Estado	3,55%	4,85%	6,07%	251,4
Falabella	3,44%	6,46%	6,60%	316,8
Itaú	3,50%	5,79%	6,30%	280,1
Santander	2,88%	5,42%	6,72%	384,5
Scotiabank	3,74%	6,69%	7,64%	390,2
Security	3,91%		6,50%	259,1
Promedio	3,44%	5,75%	6,54%	310,3
Máximo	3,91%	6,69%	7,64%	
Mínimo	2,88%	4,85%	6,02%	
Div UF	11,64	14,59	15,68	4,04
Div \$	\$ 326.667	\$ 510.360	\$ 569.362	\$ 242.695
CTC en UF	3.492	4.378	4.703	1.211

Renta mínima	\$ 1.306.668	\$ 2.041.442	\$ 2.277.449
--------------	--------------	--------------	--------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero, terminará pagando un sobreprecio de UF 1.211 en todo el período + la inflación (esto es, \$44 millones en pesos de hoy + la inflación correspondiente de los próximos 25 años).

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: en octubre 2019, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$1.306.668; hoy, la renta mínima es de \$2.277.449.



Ejercicio 3: crédito de 6.000 UF, 20% pie, 20 años

El costo final para el cliente alcanzó en octubre 2023 un promedio de UF+6,46% anual, mayor que diciembre 2022 (UF+5,64% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 34,62 (\$1.257.385). En octubre 2019, el mismo era UF 26,71 (\$749.726). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$507.659, es decir, un 68% en el periodo. ¿Cuánto se debe a mayor tasa de interés y cuánto se debe a inflación? 29,4% lo explica la inflación y 38,3% lo explica el aumento en la tasa de interés.

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

Banco	oct-19	dic-22	oct-23	Variación oct. 2019- oct 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,19%	5,54%	6,13%	294,5
Bice	2,78%		5,87%	309,1
Chile	3,07%	5,10%	6,18%	310,6
Consorcio	3,12%	5,37%	6,20%	308,4
Estado	3,03%	4,66%	6,02%	298,6
Falabella	3,27%	6,72%	6,72%	345,4
Itaú	3,31%	5,69%	6,36%	304,7
Santander	2,73%	5,41%	6,76%	403,3
Scotiabank	4,16%	6,64%	7,82%	365,7
Security	3,93%		6,52%	259,4
Promedio	3,26%	5,64%	6,46%	320,0
Máximo	4,16%	6,72%	7,82%	
Mínimo	2,73%	4,66%	5,87%	
Div UF	26,71	32,51	34,62	7,90
Div \$	\$ 749.726	\$ 1.137.064	\$ 1.257.385	\$ 507.659
CTC en UF	6.411	7.802	8.308	1.897

Renta mínima	\$ 2.998.905	\$ 4.548.256	\$ 5.029.541
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero, terminará pagando un sobreprecio de UF 1.897 en todo el periodo + la inflación (esto es, \$69 millones en pesos de hoy + la inflación correspondiente de los próximos 20 años).

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: en octubre 2019, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$2.998.905; hoy, la renta mínima es de \$5.029.541.



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

El costo final para el cliente alcanzó en octubre 2023 un promedio de UF+6,46% anual, mayor que diciembre 2022 (UF+5,68% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 31,25 (\$1.135.096). En octubre 2019, el mismo era UF 23,03 (\$646.291). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$488.805, es decir, un 76% en el periodo. ¿Cuánto se debe a mayor tasa de interés y cuánto se debe a inflación? El efecto inflación ha sido 29,4% mientras que el efecto tasa de interés ha sido 46,2%.

Costo final (UF+% anual); UF6.000, 20%pie, 25 años

Banco	oct-19	dic-22	oct-23	Variación oct. 2019- oct 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,27%	5,46%	5,89%	262,0
Bice	3,00%			
Chile	3,26%			
Consorcio	3,18%	5,33%	6,21%	303,1
Estado	3,28%	4,79%	6,00%	272,7
Falabella	3,32%	6,43%	6,57%	325,3
Itaú	3,44%	5,72%	6,23%	279,4
Santander	2,85%	5,40%	6,69%	383,5
Scotiabank	3,51%	6,60%	7,60%	408,7
Security	3,88%		6,47%	258,8
Promedio	3,30%	5,68%	6,46%	315,9
Máximo	3,88%	6,60%	7,60%	
Mínimo	2,85%	4,79%	5,89%	
Div UF	23,03	29,11	31,25	8,22
Div \$	\$ 646.291	\$ 1.018.318	\$ 1.135.096	\$ 488.805
CTC en UF	6.908	8.734	9.375	2.467

Renta mínima	\$ 2.585.162	\$ 4.073.270	\$ 4.540.383
--------------	--------------	--------------	--------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero, terminará pagando un sobreprecio de UF 2.467 en todo el período + la inflación (esto es, \$90 millones en pesos de hoy + la inflación correspondiente de los próximos 25 años).

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: hace doce meses, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$2.585.162; hoy, la renta mínima es de \$4.540.383.



Resumen de aumento en el dividendo mensual

Aumento en el dividendo mensual

Resumen efecto Tasa + Inflación, oct 2019 - oct 2023

	Tasa de interés	Inflación	Efecto total: aumento en el dividendo mensual
3.000 UF, 20% pie, 20 años	38,7%	29,4%	68,1%
3.000 UF, 20% pie, 25 años	44,9%	29,4%	74,3%
6.000 UF, 20% pie, 20 años	38,3%	29,4%	67,7%
6.000 UF, 20% pie, 25 años	46,2%	29,4%	75,6%
Promedio	42,0%	29,4%	71,4%

Renta mínima requerida

	oct-19	oct-23	Aumento \$	Aumento %
3.000 UF, 20% pie, 20 años	\$ 1.507.998	\$ 2.535.210	\$ 1.027.211	68,1%
3.000 UF, 20% pie, 25 años	\$ 1.306.668	\$ 2.277.449	\$ 970.781	74,3%
6.000 UF, 20% pie, 20 años	\$ 2.998.905	\$ 5.029.541	\$ 2.030.636	67,7%
6.000 UF, 20% pie, 25 años	\$ 2.585.162	\$ 4.540.383	\$ 1.955.221	75,6%



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	16,77	46,62	5,10%	5,69%	6,10%
2	BCI	16,88	43,40	5,26%	5,63%	6,17%
3	Itaú	17,20	47,36	5,10%	5,66%	6,44%
4	Chile	17,20	49,38	5,65%	5,97%	6,45%
5	Consorcio	17,26	43,73	5,95%	6,05%	6,46%
6	Security	17,39	42,70	5,90%	6,15%	6,56%
7	Falabella	17,60	50,99	5,86%	6,23%	6,76%
8	Santander	17,64	52,31	5,74%	6,32%	6,80%
9	Scotiabank	19,10	46,00	6,68%	7,35%	7,87%
10	Bice	No oferta para este monto				
	Promedio	17,45	46,94	5,69%	6,12%	6,62%
		\$ 633.802	\$ 1.705.117			
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.

Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+6,10%; Scotiabank es el más caro con UF+7,87% anual.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,69% 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+6,62% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF17,45 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,94.



Ranking 2: crédito de 3.000 UF, 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	BCI	14,98	43,40	5,19%	5,55%	6,02%
2	Estado	15,02	46,62	5,15%	5,70%	6,07%
3	Itaú	15,34	47,36	5,10%	5,63%	6,30%
4	Consorcio	15,58	43,73	6,00%	6,08%	6,46%
5	Security	15,64	42,70	5,90%	6,13%	6,50%
6	Falabella	15,73	50,99	5,78%	6,13%	6,60%
7	Santander	15,89	52,31	5,74%	6,29%	6,72%
8	Scotiabank	17,22	46,00	6,54%	7,17%	7,64%
9	Chile	No oferta para este plazo				
10	Bice	No oferta para este monto				
	Promedio	15,68	46,64	5,68%	6,09%	6,54%
		\$ 569.362	\$ 1.694.056			
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.

BCI es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+6,02% anual; Scotiabank es el más caro con UF+7,64% anual.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,68% 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+6,54% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF15,68 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,64.



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	33,10	74,90	5,30%	5,45%	5,87%
2	Estado	33,54	65,82	5,10%	5,69%	6,02%
5	BCI	33,76	75,33	5,26%	5,63%	6,13%
7	Chile	33,89	72,98	5,45%	5,78%	6,18%
4	Consortio	34,01	65,29	5,75%	5,86%	6,20%
6	Itaú	34,40	66,56	5,10%	5,66%	6,36%
9	Security	34,79	72,70	5,90%	6,15%	6,52%
3	Falabella	35,20	88,29	5,86%	6,23%	6,72%
8	Santander	35,28	91,31	5,74%	6,32%	6,76%
10	Scotiabank	38,21	75,00	6,68%	7,35%	7,82%
	Promedio	34,62	74,82	5,61%	6,01%	6,46%
		\$ 1.257.385	\$ 2.717.578			
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.

BICE es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,87% anual; Scotiabank es el más caro con UF+7,82% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,61% 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+6,46% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF34,62 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF74,82.



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	BCI	29,69	75,33	5,09%	5,45%	5,89%
2	Estado	30,05	65,82	5,15%	5,70%	6,00%
3	Consorcio	30,62	65,29	5,80%	5,89%	6,21%
4	Itaú	30,68	66,56	5,10%	5,63%	6,23%
5	Security	31,29	72,70	5,90%	6,13%	6,47%
6	Falabella	31,46	88,28	5,78%	6,13%	6,57%
7	Santander	31,77	91,31	5,74%	6,29%	6,69%
8	Scotiabank	34,44	75,00	6,54%	7,17%	7,60%
9	Chile	No oferta para este plazo				
10	Bice	No oferta para este plazo				
	Promedio	31,25	75,04	5,64%	6,05%	6,46%
		\$ 1.135.096	\$ 2.725.503			
Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.						

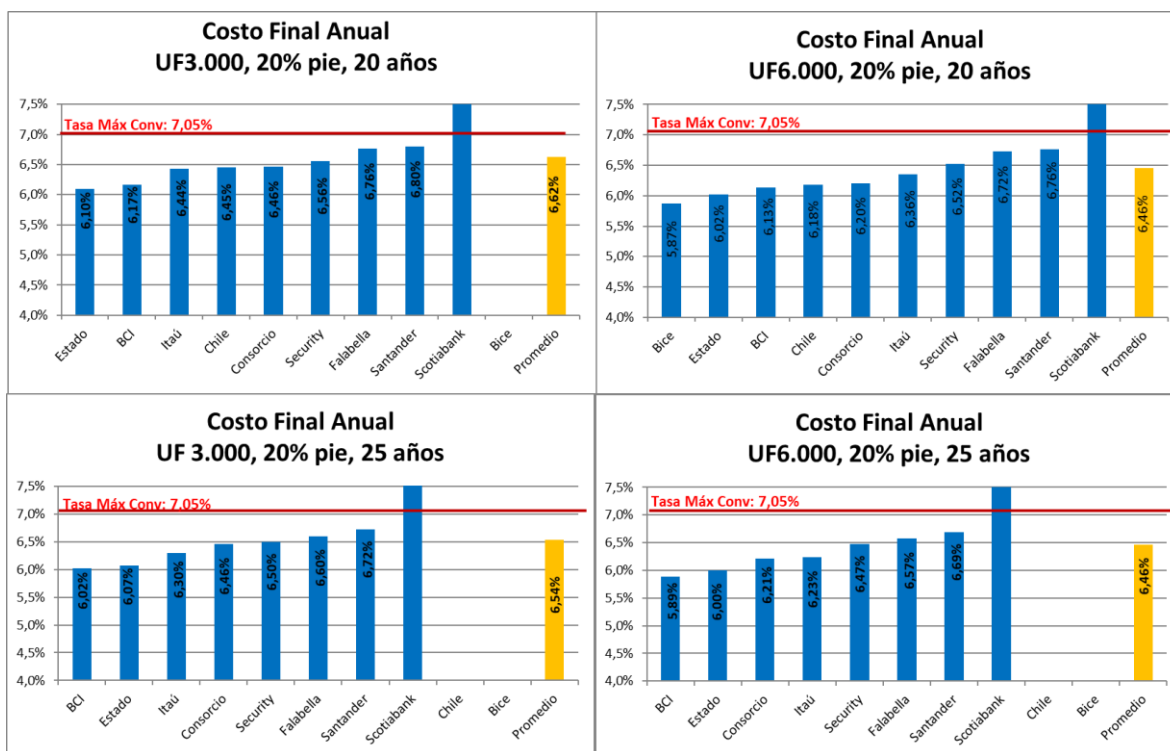
Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente.

BCI el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,89% anual; Scotiabank el más caro con UF+7,60% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,64% 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+6,46% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF31,25 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,04.



Resumen de ranking en 4 ejercicios de créditos

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	6,10%	7,87%	177,2	20.364.791	11.909.187
3.000 UF, 20% pie, 25 años	6,02%	7,64%	162,2	24.408.807	12.799.685
6.000 UF, 20% pie, 20 años	5,87%	7,82%	194,1	44.519.921	26.480.498
6.000 UF, 20% pie, 25 años	5,89%	7,60%	170,5	51.770.645	27.461.459



ANEXOS

1. Simulaciones banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$108.969.000)	Tasa Fija (%)	5,74 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$21.793.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$87.175.200)	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	5,74%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$640.641	UF 17,6375
Opción 1	15	5,74%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$752.540	UF 20,7182
Opción 2	25	5,74%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$576.996	UF 15,8853

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$108.062
Estudios de Títulos	\$151.285
Gastos Notariales	\$127.130
Borrador Escritura	\$118.867
Impuesto al Mutuo	\$697.394

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	6,32%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$153.753.693

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$108.969.000)	Tasa Fija (%)	5,74 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$21.793.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$87.175.200)	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	5,74%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$576.996	UF 15,8853
Opción 1	20	5,74%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$640.641	UF 17,6375
Opción 2	30	5,74%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$537.274	UF 14,7917

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$108.062
Estudios de Títulos	\$151.285
Gastos Notariales	\$127.130
Borrador Escritura	\$118.867
Impuesto al Mutuo	\$697.394

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	6,29%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$173.098.762

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$217.938.000)	Tasa Fija (%)	5,74 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$43.587.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$174.350.400)	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	5,74%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.281.281	UF 35,275
Opción 1	15	5,74%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.505.080	UF 41,4364
Opción 2	25	5,74%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.153.989	UF 31,7705

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$129.673
Estudios de Títulos	\$151.285
Gastos Notariales	\$127.130
Borrador Escritura	\$118.867
Impuesto al Mutuo	\$1.394.789

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	6,32%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$307.507.386

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$217.938.000)	Tasa Fija (%)	5,74 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$43.587.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$174.350.400)	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	5,74%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.153.989	UF 31,7705
Opción 1	20	5,74%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.281.281	UF 35,275
Opción 2	30	5,74%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.074.548	UF 29,5834

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$129.673
Estudios de Títulos	\$151.285
Gastos Notariales	\$127.130
Borrador Escritura	\$118.867
Impuesto al Mutuo	\$1.394.789

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	6,29%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$346.196.435

2. Simulaciones banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	5,70	5,40	5,20	5,10	5,15	5,20
Dividendo sin seguro en UF	31,0235	22,5248	19,0793	15,8184	14,0754	13,0014
Dividendo sin seguro en \$	1.126.854	818.160	693.009	574.567	511.254	472.244
Dividendo con seguro en UF	31,9730	23,4743	20,0288	16,7679	15,0249	13,9509
Dividendo con seguro en \$	1.161.342	852.648	727.497	609.056	545.742	506.732
Costo final del crédito (UF)	3.069,4051	3.380,2979	3.605,1763	4.024,3054	4.507,4565	5.022,3118
Carga Anual Equivalente (CAE)	6,38	6,05	5,83	5,69	5,70	5,72

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2.02 UF
Estudio de Títulos	2.9 UF
Gastos Notariales	2.5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2.0 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
 Valor UF: **36.322,63** al 23/10/2023

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	5,65	5,35	5,15	5,10	5,15	5,20
Dividendo sin seguro en UF	61,9370	44,9339	38,0389	31,6369	28,1507	26,0027
Dividendo sin seguro en \$	2.249.715	1.632.118	1.381.673	1.149.135	1.022.508	944.488
Dividendo con seguro en UF	63,8360	46,8329	39,9379	33,5359	30,0497	27,9017
Dividendo con seguro en \$	2.318.691	1.701.095	1.450.649	1.218.111	1.091.484	1.013.464
Costo final del crédito (UF)	6.128,2559	6.743,9413	7.188,8204	8.048,6105	9.014,9127	10.044,6235
Carga Anual Equivalente (CAE)	6,33	6,00	5,78	5,69	5,70	5,72

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2.02 UF
Estudio de Títulos	2.9 UF
Gastos Notariales	2.5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2.0 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	38,40 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
 Valor UF: **36.322,63** al 23/10/2023

3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 87.174.312 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Modific](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo 20 años Tasa Anual 5,65% CAE* 5,97% Dividendo Final (con seguros) 17,2028 UF 624.851 Pesos Solicitar Aprobación	Plazo 15 años Tasa Anual 5,70% CAE* 6,04% Dividendo Final (con seguros) 20,3634 UF 739.652 Pesos Mostrar esta alternativa	Plazo 18 años Tasa Anual 5,65% CAE* 5,98% Dividendo Final (con seguros) 18,2208 UF 661.827 Pesos Mostrar esta alternativa
Detalles del Crédito Costo Final del Crédito: 4.112,15 UF Renta Líquida Mensual: 68,13 UF 2.474.642 Pesos (Puede complementar rentas) Gastos Operacionales Referenciales Total Gastos: 49,38 UF Ocultar Detalle Tasación: 2,98 UF Servicios Legales: 6,00 UF Inscripción Conservador: 18,00 UF Gastos Notariales: 3,20 UF Impuesto Timbres y Estampillas: 19,20 UF		
Seguros Incluidos Seguro de Desgravamen: 0,1704 UF Seguro de Incendio: 0,1278 UF Seguro de Sismo: 0,3834 UF Dividendo sin los Seguros : 16,5212 UF		

Monto de Crédito Solicitado: 4.800,00 UF | 174.348.624 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Modifi](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo 20 años Tasa Anual 5,45% CAE* 5,78% Dividendo Final (con seguros) 33,8915 UF 1.231.028 Pesos Solicitar Aprobación	Plazo 15 años Tasa Anual 5,50% CAE* 5,85% Dividendo Final (con seguros) 40,2428 UF 1.461.724 Pesos Mostrar esta alternativa	Plazo 18 años Tasa Anual 5,45% CAE* 5,79% Dividendo Final (con seguros) 35,9397 UF 1.305.424 Pesos Mostrar esta alternativa
Detalles del Crédito Costo Final del Crédito: 8.100,67 UF Renta Líquida Mensual: 134,20 UF 4.874.595 Pesos (Puede complementar rentas) Gastos Operacionales Referenciales Total Gastos: 72,98 UF Ocultar Detalle Tasación: 2,98 UF Servicios Legales: 6,00 UF Inscripción Conservador: 22,40 UF Gastos Notariales: 3,20 UF Impuesto Timbres y Estampillas: 38,40 UF		
Seguros Incluidos Seguro de Desgravamen: 0,3408 UF Seguro de Incendio: 0,2556 UF Seguro de Sismo: 0,7668 UF Dividendo sin los Seguros : 32,5283 UF		

4. Simulaciones banco BCI

Dividendo mensual aproximado  \$613.293 UF 16,88 Valor UF al 23/10/2023: \$ 36.322,63	
Plazo del crédito	20 Años
Tasa anual	5,26%
CAE	5,63%
Dividendo sin seguros	UF 16,21
Seguro de desgravamen	UF 0,13
Seguro incendio-sismo	UF 0,53
Gastos operacionales 	\$1.576.416
Costo total crédito	UF 4.039,91

Dividendo mensual aproximado  \$544.243 UF 14,98 Valor UF al 23/10/2023: \$ 36.322,63	
Plazo del crédito	25 Años
Tasa anual	5,19%
CAE	5,55%
Dividendo sin seguros	UF 14,3
Seguro de desgravamen	UF 0,13
Seguro incendio-sismo	UF 0,53
Gastos operacionales 	\$1.576.416
Costo total crédito	UF 4.480,02

Dividendo mensual aproximado  \$1.226.575 UF 33,76 Valor UF al 23/10/2023: \$ 36.322,63	
Plazo del crédito	20 Años
Tasa anual	5,26%
CAE	5,63%
Dividendo sin seguros	UF 32,42
Seguro de desgravamen	UF 0,27
Seguro incendio-sismo	UF 1,07
Gastos operacionales 	\$2.736.183
Costo total crédito	UF 8.079,85

Dividendo mensual aproximado  \$1.078.429 UF 29,69 Valor UF al 23/10/2023: \$ 36.322,63	
Plazo del crédito	25 Años
Tasa anual	5,09%
CAE	5,45%
Dividendo sin seguros	UF 28,34
Seguro de desgravamen	UF 0,27
Seguro incendio-sismo	UF 1,07
Gastos operacionales 	\$2.736.183
Costo total crédito	UF 8.876,88

5. Simulaciones banco Itaú

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
2.400UF / \$87.174.312	17,2UF / \$624.773	5,1%	20 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,66%

Gastos operacionales

Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	19,2	14,1	47,36UF / \$1.707.134

Otros datos de la simulación

Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito
Monto UF	16,39	0,18	0,63	17,2	30,08	4.122,84

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
2.400UF / \$87.174.312	15,34UF / \$557.260	5,1%	25 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,63%

Gastos operacionales

Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	19,2	14,1	47,36UF / \$1.707.134

Otros datos de la simulación

Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito
Monto UF	14,53	0,18	0,63	15,34	28,22	4.593,76

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
4.800UF / \$174.348.624	34,4UF / \$1.249.546	5,1%	20 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,66%

Gastos operacionales

Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	38,4	14,1	66,56UF / \$2.397.252

Otros datos de la simulación

Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito
Monto UF	32,77	0,37	1,26	34,4	60,15	8.245,64

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
4.800UF / \$174.348.624	30,68UF / \$1.114.520	5,1%	25 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,63%

Gastos operacionales

Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	38,4	14,1	66,56UF / \$2.397.252

Otros datos de la simulación

Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito
Monto UF	29,05	0,37	1,26	30,68	56,44	9.187,48

6. Simulaciones banco Scotiabank

	20 años	25 años	15 años	20 años	25 años
\$ 108.967.889 UF 3.000 ¿Cuánto aportarás como pie? \$ 21.793.578 UF 600 ¿Cuál es la situación de la vivienda? ☒ Nueva ☐ Usada ¿En cuántos años quieres el crédito? 25 Meses de gracia ① 0 ¿Ya escogiste tu vivienda? ☒ Sí ☐ No Revisa las opciones que tenemos para ti	Valor del Dividendo con Seguros \$625.491 UF 17,22 Monto del Crédito \$87.174.312 UF 2.400 Monto del Pie \$21.793.578 UF 600 Meses de gracia 0 CAE: 7,17% Seguro Incendio y Sismo 0,99UF	Valor vivienda \$108.967.889 UF 3.000 Nº Dividendos 300 (25 años) Tasa anual 6,54% Seguro Desgravamen 0,115UF Costo total de crédito \$187.183.896 UF 5.153.368	Valor del Dividendo con Seguros \$693.892 UF 19,104 Monto del Crédito \$87.174.312 UF 2.400 Monto del Pie \$21.793.578 UF 600 Meses de gracia 0 CAE: 7,35% Seguro Incendio y Sismo 0,99UF	Valor vivienda \$108.967.889 UF 3.000 Nº Dividendos 240 (20 años) Tasa anual 6,68% Seguro Desgravamen 0,115UF Costo total de crédito \$166.141.590 UF 4.574,052	
\$ 217.935.779 UF 6.000 ¿Cuánto aportarás como pie? \$ 43.587.156 UF 1.200 ¿Cuál es la situación de la vivienda? ☒ Nueva ☐ Usada ¿En cuántos años quieres el crédito? 20 Meses de gracia ① 0 ¿Ya escogiste tu vivienda? ☒ Sí ☐ No Revisa las opciones que tenemos para ti	Valor del Dividendo con Seguros \$1.387.784 UF 38,207 Monto del Crédito \$174.348.624 UF 4.800 Monto del Pie \$43.587.156 UF 1.200 Meses de gracia 0 CAE: 7,35% Seguro Incendio y Sismo 1,98UF	Valor vivienda \$217.935.779 UF 6.000 Nº Dividendos 240 (20 años) Tasa anual 6,68% Seguro Desgravamen 0,23UF Costo total de crédito \$332.283.180 UF 9.148.104	Valor del Dividendo con Seguros \$1.250.982 UF 34,441 Monto del Crédito \$174.348.624 UF 4.800 Monto del Pie \$43.587.156 UF 1.200 Meses de gracia 0 CAE: 7,17% Seguro Incendio y Sismo 1,98UF	Valor vivienda \$217.935.779 UF 6.000 Nº Dividendos 300 (25 años) Tasa anual 6,54% Seguro Desgravamen 0,23UF Costo total de crédito \$374.367.793 UF 10.306,737	

7. Simulaciones banco Falabella

Detalles de Simulación a 20 Años			✕
Valor Cuota			
\$ 639.315 UF 17,6010			
6,23% CAE	5,86% Tasa Anual	80% Financiamiento	
Condiciones Generales			^
Valor UF 23-10-2023	\$ 36.322,63		
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA		
Tipo de Propiedad	CASA		
Valor de la Propiedad	\$ 108.967.890 UF 3.000,00		
Monto a financiar	\$ 87.594.765 UF 2.411,58		
Pie Inicial	\$ 21.793.578 UF 600,00		
Cantidad de dividendos en meses	240		
Detalle de Gastos operacionales			^
Tasación	\$ 108.241 UF 2,98		
Estudio de titulos	\$ 151.465 UF 4,17		
Borrador de escritura	\$ 129.672 UF 3,57		
Notaría	\$ 108.241 UF 2,98		
Impuestos	\$ 700.758 UF 19,29		
Inscripción Conservador	\$ 653.807 UF 18,00		
Total Gastos operacionales	\$ 1.852.184 UF 50,99		
Detalle Seguros Voluntarios			^
Desgravamen Mas Itp	\$ 5.666 UF 0,1560		
Incendio Mas Sismo	\$ 16.770 UF 0,4617		
Costo total del Crédito			\$ 153.435.507 UF 4.224,24

Detalles de Simulación a 25 Años		X
Valor Cuota		
\$ 571.388 UF 15,7309		
6,13% CAE	5,78% Tasa Anual	80% Financiamiento
Condiciones Generales ^		
Valor UF 23-10-2023	\$ 36.322,63	
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA	
Tipo de Propiedad	CASA	
Valor de la Propiedad	\$ 108.967.890 UF 3.000,00	
Monto a financiar	\$ 87.589.167 UF 2.411,42	
Pie Inicial	\$ 21.793.578 UF 600,00	
Cantidad de dividendos en meses	300	
Detalle de Gastos operacionales ^		
Tasación	\$ 108.241 UF 2,98	
Estudio de titulos	\$ 151.465 UF 4,17	
Borrador de escritura	\$ 129.672 UF 3,57	
Notaría	\$ 108.241 UF 2,98	
Impuestos	\$ 700.713 UF 19,29	
Inscripción Conservador	\$ 653.807 UF 18,00	
Total Gastos operacionales	\$ 1.852.139 UF 50,99	
Detalle Seguros Voluntarios ^		
Desgravamen Mas Itp	\$ 5.666 UF 0,1560	
Incendio Mas Sismo	\$ 16.770 UF 0,4617	
Costo total del Crédito		\$ 171.416.298 UF 4.719,27

Detalles de Simulación a 20 Años			✕
Valor Cuota			
\$ 1.278.626 UF 35,2019			
6,23%	5,86%	80%	
CAE	Tasa Anual	Financiamiento	
Condiciones Generales			^
Valor UF 23-10-2023		\$ 36.322,63	
Objetivo del Credito		COMPRA VENTA	
Tipo de Propiedad		CASA	
Valor de la Propiedad		\$ 217.935.780 UF 6.000,00	
Monto a financiar		\$ 175.189.526 UF 4.823,15	
Pie Inicial		\$ 43.587.156 UF 1.200,00	
Cantidad de dividendos en meses		240	
Detalle de Gastos operacionales			^
Tasación		\$ 108.241 UF 2,98	
Estudio de titulos		\$ 151.465 UF 4,17	
Borrador de escritura		\$ 129.672 UF 3,57	
Notaría		\$ 108.241 UF 2,98	
Impuestos		\$ 1.401.516 UF 38,59	
Inscripción Conservador		\$ 1.307.615 UF 36,00	
Total Gastos operacionales		\$ 3.206.750 UF 88,29	
Detalle Seguros Voluntarios			^
Desgravamen Mas Itp		\$ 11.333 UF 0,3120	
Incendio Mas Sismo		\$ 33.540 UF 0,9234	
Costo total del Crédito			\$ 306.870.141 UF 8.448,46

Detalles de Simulación a 25 Años			✕
Valor Cuota			
\$ 1.142.775 UF 31,4618			
6,13% CAE	5,78% Tasa Anual	80% Financiamiento	
Condiciones Generales			^
Valor UF 23-10-2023	\$ 36.322,63		
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA		
Tipo de Propiedad	CASA		
Valor de la Propiedad	\$ 217.935.780 UF 6.000,00		
Monto a financiar	\$ 175.178.338 UF 4.822,84		
Pie Inicial	\$ 43.587.156 UF 1.200,00		
Cantidad de dividendos en meses	300		
Detalle de Gastos operacionales			^
Tasación	\$ 108.241 UF 2,98		
Estudio de titulos	\$ 151.465 UF 4,17		
Borrador de escritura	\$ 129.672 UF 3,57		
Notaría	\$ 108.241 UF 2,98		
Impuestos	\$ 1.401.427 UF 38,58		
Inscripción Conservador	\$ 1.307.615 UF 36,00		
Total Gastos operacionales	\$ 3.206.661 UF 88,28		
Detalle Seguros Voluntarios			^
Desgravamen Mas Itp	\$ 11.333 UF 0,3120		
Incendio Mas Sismo	\$ 33.540 UF 0,9234		
Costo total del Crédito			\$ 342.832.596 UF 9.438,54

8. Simulaciones banco Consorcio:

18 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS
Tasa Fija 5,95%	Tasa Fija 5,95%	Tasa Fija 6,0%
Dividendo tasa fija \$663.614 18,27 UF	Dividendo tasa fija \$626.929 17,26 UF	Dividendo tasa fija \$565.907 15,58 UF
CAE (Cargo Anual Equivalente) 6,06%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 6,05%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 6,08%
Costo Total Crédito 3.946 UF	Costo Total Crédito 4.142 UF	Costo Total Crédito 4.674 UF
Seguros Asociados	Seguros Asociados	Seguros Asociados
Desgravamen Incendio + Adic. Sismo 0,05 UF 0,3 UF	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo 0,05 UF 0,3 UF	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo 0,05 UF 0,3 UF

Resumen del Crédito	
Tipo de Crédito	Nuevo
Tipo de Propiedad	Casa / Nueva
Monto del Crédito	2.400 UF
Financiamiento	80 %
Plazo	25 Años

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$90.807
Estudio de Títulos	\$145.291
Confeción de Escritura	\$90.807
Notaría	\$108.968
Impuesto al Mutuo	\$697.394
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$455.123
TOTAL	\$1.588.388

18 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS
Tasa Fija 5,75%	Tasa Fija 5,75%	Tasa Fija 5,8%
Dividendo tasa fija \$1.309.068 36,04 UF	Dividendo tasa fija \$1.235.333 34,01 UF	Dividendo tasa fija \$1.112.199 30,62 UF
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,87%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,86%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,89%
Costo Total Crédito 7.784 UF	Costo Total Crédito 8.162 UF	Costo Total Crédito 9.186 UF
Seguros Asociados	Seguros Asociados	Seguros Asociados
Desgravamen Incendio + Adic. Sismo 0,1 UF 0,61 UF	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo 0,1 UF 0,61 UF	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo 0,1 UF 0,61 UF

Resumen del Crédito	
Tipo de Crédito	Nuevo
Tipo de Propiedad	Casa / Nueva
Monto del Crédito	4.800 UF
Financiamiento	80 %
Plazo	25 Años

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$90.807
Estudio de Títulos	\$145.291
Confeción de Escritura	\$90.807
Notaría	\$108.968
Impuesto al Mutuo	\$1.394.789
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$540.844
TOTAL	\$2.371.504

9. Simulaciones banco Bice

Valor Propiedad \$217.935.780 UF6.000	Pie \$43.587.156 20% UF1.200
Monto del Crédito UF4.800 \$174.348.624 UF1.000 UF4.800	
Plazo 8 años 20 años	
Dividendo Total (Dividendo + Seguros) \$1.202.279 UF33,1	Ingreso Mínimo Requerido \$4.809.116 UF132,4

**Tasa Interés Anual** 5,30%
CAE 5,45%

Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

UF74,9
\$2.722.157 **Gastos Operacionales**

UF7.929,3
\$288.014.160 **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

Mutuo Hipotecario Estándar No Endosable

23/10/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$87.174.312	\$631.829	20 años	5,90%	6,15%	\$151.476.634
UF 2.400	UF 17,39				UF 4.170,31

Renta Mínima	\$2.510.376				
Meses de gracia	0		Tasación	\$134.394	UF 3,70
			Legales	\$199.774	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$611.876	UF 16,85	Notaría	\$127.129	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$15.855	UF 0,44	Impuesto al mutuo	\$697.394	UF 19,20
Seguro de desgravamen ①	\$4.097	UF 0,11	Conservador Bienes Raíces	\$392.284	UF 10,80
Dividendo total mensual	\$631.829	UF 17,39	Total de Gastos operacionales	① \$1.550.976	UF 42,70

Mutuo Hipotecario Estándar No Endosable

23/10/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$87.174.312	\$568.202	25 años	5,90%	6,13%	\$170.221.175
UF 2.400	UF 15,64				UF 4.686,37

Renta Mínima	\$2.300.000				
Meses de gracia	0		Tasación	\$134.394	UF 3,70
			Legales	\$199.774	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$548.250	UF 15,09	Notaría	\$127.129	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$15.855	UF 0,44	Impuesto al mutuo	\$697.394	UF 19,20
Seguro de desgravamen ①	\$4.097	UF 0,11	Conservador Bienes Raíces	\$392.284	UF 10,80
Dividendo total mensual	\$568.202	UF 15,64	Total de Gastos operacionales	① \$1.550.976	UF 42,70

Mutuo Hipotecario Estándar No Endosable

23/10/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$174.348.624	\$1.263.657	20 años	5,90%	6,15%	\$302.953.341
UF 4.800	UF 34,79				UF 8.340,62
Renta Mínima	\$5.020.748				
Meses de gracia	0		Tasación	\$134.394	UF 3,70
			Legales	\$199.774	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$1.223.753	UF 33,69	Notaría	\$127.129	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$31.710	UF 0,87	Impuesto al mutuo	\$1.394.789	UF 38,40
Seguro de desgravamen ①	\$8.194	UF 0,23	Conservador Bienes Raíces	\$784.569	UF 21,60
Dividendo total mensual	\$1.263.657	UF 34,79	Total de Gastos operacionales	① \$2.640.655	UF 72,70

Mutuo Hipotecario Estándar No Endosable

23/10/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$174.348.624	\$1.136.404	25 años	5,90%	6,13%	\$340.442.346
UF 4.800	UF 31,29				UF 9.372,73
Renta Mínima	\$4.515.148				
Meses de gracia	0		Tasación	\$134.394	UF 3,70
			Legales	\$199.774	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$1.096.500	UF 30,19	Notaría	\$127.129	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$31.710	UF 0,87	Impuesto al mutuo	\$1.394.789	UF 38,40
Seguro de desgravamen ①	\$8.194	UF 0,23	Conservador Bienes Raíces	\$784.569	UF 21,60
Dividendo total mensual	\$1.136.404	UF 31,29	Total de Gastos operacionales	① \$2.640.655	UF 72,70



MIMEJORTASA