

Créditos Hipotecarios
Tasa Final para el cliente
Ranking Septiembre 2018



**MIMEJORTASA**

Importante: se autoriza a citar total o parcialmente la información de este informe citando como fuente www.mimejortasa.cl.



Créditos Hipotecarios: Tasa Final para el cliente

Ranking Septiembre 2018

- Muestra: 11 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: 24 de septiembre 2018.
- Objetivos:
 - Determinar si el CAE es verdaderamente la tasa final para el cliente, según nuestra metodología.
 - Establecer las diferencias entre el CAE y la Tasa Final para el cliente.
 - Establecer un ranking según la tasa final del cliente.
- Producto: crédito hipotecario a tasa fija para compra de vivienda nueva 3.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es UF+ **5,07% anual**.

NOTA: para acceder al informe completo (2 UF), que contiene 4 ranking (3.000 UF, con 20% de pie, a 20 y 25 años; 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 y 25 años), o si desea un ranking específico con otros parámetros de monto, plazo y % de pie, contáctese con nosotros a contacto@mimejortasa.cl.

¿Qué está en juego?

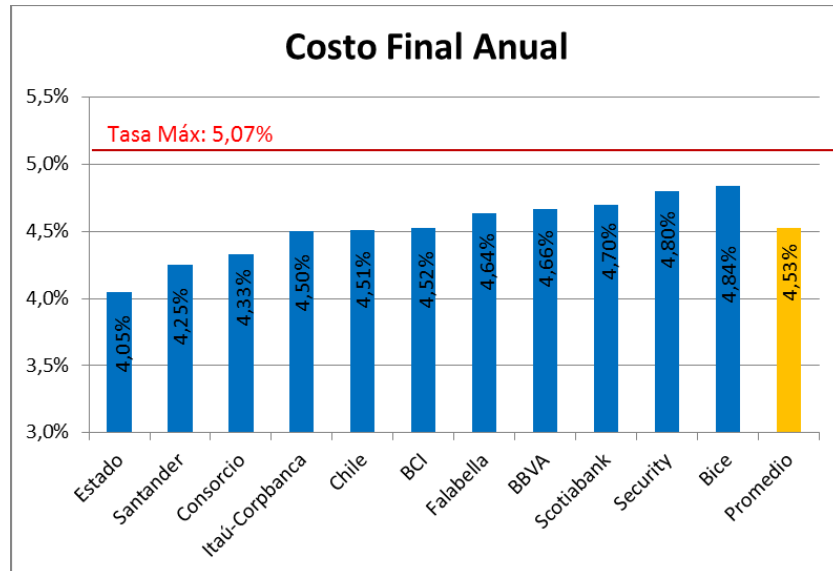
Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

Resumen	Costo Final al cliente UF+% Anual		Diferencia entre Mínimo y Máximo		
	Mínimo	Máximo	En puntos base tasa costo final	En suma lineal dividendos \$	En Valor Presente \$
3.000 UF, 20% pie, 20 años	3,91%	4,86%	94,4	7.685.466	5.357.237
3.000 UF, 20% pie, 25 años	4,05%	4,84%	79,2	8.278.612	5.243.118
6.000 UF, 20% pie, 20 años	3,77%	4,83%	106,0	17.058.978	12.039.206
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,87%	4,78%	91,0	19.222.689	12.397.309

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: *Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle hoy al cliente **\$5.357.237.***
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: *Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle hoy al cliente **\$5.253.118.***
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: *Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle hoy al cliente **\$12.039.206.***
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: *Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle hoy al cliente **\$12.397.309.***

Mensaje final para SBIF y Sernac: ¡Pónganse las pilas!

Ranking: crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente	Diferencia ente CAE y Tasa Final (puntos base)
1	Estado	12,39	45,73	3,80%	4,05%	24,56
2	Santander	12,63	50,43	3,97%	4,25%	28,45
3	Consorcio	12,75	45,42	4,06%	4,33%	26,93
4	Itaú-Corpbanca	12,95	49,20	4,19%	4,50%	31,28
5	Chile	12,96	48,80	4,15%	4,51%	35,73
6	BCI	13,00	45,26	4,14%	4,52%	38,50
7	Falabella	13,13	46,70	4,35%	4,64%	28,61
8	BBVA	13,19	43,21	4,39%	4,66%	27,41
9	Scotiabank	13,24	41,38	4,41%	4,70%	28,64
10	Security	13,38	41,20	4,52%	4,80%	28,13
11	Bice	13,40	45,70	4,37%	4,84%	46,76
	Promedio	13,00	45,73	4,21%	4,53%	31,36

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

Notas: en el caso de Banco Estado, las simulaciones no entregan información sobre los gastos iniciales, por lo que se asignó un promedio. ¿O se debería suponer que estos gastos corren por cuenta del banco? ¿De dónde tanta bondad sin siquiera publicarla?

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. Por otra parte, la diferencia entre el más caro y el más barato de la muestra es 79 puntos base **en la tasa de costo final**. ¿Simple diferencia? Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería hoy devolverle al cliente **\$5.253.118**.

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,05% anual (nota importante: Banco Estado no entrega información de los gastos operacionales iniciales, por lo que se le asignó un promedio); Banco Bice es el más caro con UF+4,84% anual. En promedio, para este crédito consultado, el costo final es UF+4,21% anual, con un dividendo final de UF 13,00 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 45,73.

CASO ESPECIAL: ERROR EN SIMULACIONES DEL BANCO ESTADO

En la elaboración del Ranking de este mes nos percatamos que Banco Estado presenta un error en el cálculo del dividendo en pesos. Dicho “error” perjudica directamente al cliente, dificultando su labor de comparar créditos. Esto, más lo denunciado en carta de 27 de junio (Banco Estado no informa los gastos operacionales y error en el CAE y costo total del crédito) vulnera los derechos de los consumidores a obtener información fidedigna del crédito cotizado.

En concreto:

- En simulación de 3.000 UF, 20% de pie (80% de crédito) a distintos plazos:
 - Dividendo con seguros a 20 años es UF 14,0726.
 - Dividendo con seguros a 20 años en pesos es \$345.571, lo que NO es correcto.
 - La misma simulación informa erradamente que la UF del 24.09.2018 es \$24.556,28.
 - El valor correcto de la UF el 24.09.2018 es \$27.346,52 (fuente: Banco Central).
 - El monto correcto del Dividendo con seguros a 20 años en pesos debería ser \$384.837.
 - Es decir, en este caso se informó erradamente al público un dividendo menor en \$39.266.

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	3,30	3,40	3,50	3,10	3,30	3,35
Dividendo sin seguro en UF	28,4255	20,2613	17,0925	13,3787	11,6970	10,5104
Dividendo sin seguro en \$	698.026	497.543	419.729	328.531	287.235	258.097
Dividendo con seguro en UF	29,1194	20,9552	17,7864	14,0726	12,3909	11,2043
Dividendo con seguro en \$	715.065	514.583	436.768	345.571	304.274	275.137
Costo final del crédito (UF)	2.795,4669	3.017,5541	3.201,5563	3.377,4230	3.717,2709	4.033,5649
Carga Anual Equivalente (CAE)	3,89	3,96	4,03	3,63	3,80	3,82

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.

Valor UF: 24.556,28 al 24/09/2018

- En simulación de 6.000 UF, 20% de pie (80% de crédito) a distintos plazos:
 - Dividendo con seguros a 20 años es UF 27,8880.
 - Dividendo con seguros a 20 años en pesos es \$684.826, lo que NO es correcto.
 - La misma simulación informa erradamente que la UF del 24.09.2018 es \$24.556,28.
 - El valor correcto de la UF el 24.09.2018 es \$27.346,52 (fuente: Banco Central).
 - El monto correcto del Dividendo con seguros a 20 años en pesos debería ser \$762.640.
 - Es decir, en este caso se informó erradamente al público un dividendo menor en \$77.814.

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	2,50	2,90	3,10	2,99	3,15	3,35
Dividendo sin seguro en UF	55,1577	39,4240	33,2792	26,5002	23,0262	21,0209
Dividendo sin seguro en \$	1.354.469	968.107	817.214	650.746	565.438	516.195
Dividendo con seguro en UF	56,5455	40,8118	34,6670	27,8880	24,4140	22,4087
Dividendo con seguro en \$	1.388.548	1.002.187	851.293	684.826	599.517	550.274
Costo final del crédito (UF)	5.428,3718	5.876,9025	6.240,0632	6.693,1200	7.324,1985	8.067,1298
Carga Anual Equivalente (CAE)	3,12	3,48	3,65	3,52	3,65	3,82

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
 Valor UF: 24.556,28 al 24/09/2018

Cuerpo legal:

- La Ley 20.555, Art. 1 señala que son derechos del consumidor de productos o servicios financieros, entre otros: “Recibir la información del costo total del producto o servicio, lo que comprende conocer la carga anual equivalente”. Como se señaló en la primera carta, al no informar Banco Estado los gastos operacionales, la carga anual equivalente está errada.
- Ley 20.555, Art. 17 L: “los proveedores de servicios o productos financieros que entreguen la información que se exige en esta ley de manera que induzca a error al consumidor o mediante publicidad engañosa, sin la cual no se hubiere contratado el servicio o producto, serán sancionados con las multas previstas en el artículo 24 en sus respectivos casos, sin perjuicio de las indemnizaciones que pueda determinar el juez competente de acuerdo a la presente ley”.

Conclusión: simulaciones incompletas y erradas que perjudican directamente al cliente, dificultando su labor de comparar y lo inducen a error.

- CAE informado está errado.
- Dividendo en pesos mal calculado.

Anticipamos que se realizará la correspondiente denuncia a la SBIF, solicitando se corrijan estos “errores” y se cursen las multas y sanciones que correspondan.

ANEXOS

1. Simulación banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$82.041.000)	Tasa Fija (%)	3,35 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$16.408.200)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$65.632.800)	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	3,35%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$392.709	UF 14,3604
Opción 1	15	3,12%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$474.147	UF 17,3385
Opción 2	25	3,49%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$345.326	UF 12,6278

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$62.351
Estudios de Títulos	\$95.714
Gastos Notariales	\$95.714
Borrador Escritura	\$75.204
Impuesto al Mutuo	\$525.053

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,85%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$94.249.672

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$82.041.000)	Tasa Fija (%)	3,49 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$16.408.200)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$65.632.800)	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	3,49%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$345.326	UF 12,6278
Opción 1	20	3,35%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$392.709	UF 14,3604
Opción 2	30	3,59%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$315.132	UF 11,5236

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$62.351
Estudios de Títulos	\$95.714
Gastos Notariales	\$95.714
Borrador Escritura	\$75.204
Impuesto al Mutuo	\$525.053

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,97%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$103.597.916

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

Santander Personas Select Pymes Empresas Private Banking GCB Universidades Beneficiarios

Hazte Cliente Nuestro Banco Nuestros Productos Crédito Personal Tarjetas Seguros Inversiones Mundo 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. Simulación banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	3,30	3,40	3,50	3,10	3,30	3,35
Dividendo sin seguro en UF	28,4255	20,2613	17,0925	13,3787	11,6970	10,5104
Dividendo sin seguro en \$	698.026	497.543	419.729	328.531	287.235	258.097
Dividendo con seguro en UF	29,1194	20,9552	17,7864	14,0726	12,3909	11,2043
Dividendo con seguro en \$	715.065	514.583	436.768	345.571	304.274	275.137
Costo final del crédito (UF)	2.795,4669	3.017,5541	3.201,5563	3.377,4230	3.717,2709	4.033,5649
Carga Anual Equivalente (CAE)	3,89	3,96	4,03	3,63	3,80	3,82

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 24.556,28 al 24/09/2018

3. Simulación Banco de Chile

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Dividendo Final (con seguros)
25 años	3,80%	4,15%	12,9579 UF 354.353 Pesos
Solicitar Aprobación			
23 años	3,80%	4,15%	13,6100 UF 372.186 Pesos
Mostrar esta alternativa			
23 años	3,80%	4,15%	13,6100 UF 372.186 Pesos
Mostrar esta alternativa			

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.852,71 UF

Renta Líquida Mensual: 50,73 UF | 1.387.219 Pesos
(Puede complementar rentas)

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen: 0,276 UF

Seguro de Incendio: 0,1638 UF

Seguro de Sismo: 0,198 UF

Dividendo sin los Seguros: 12,3201 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos: 48,80 UF [Ocultar Detalle](#)

- Tasación: 2,50 UF
- Servicios Legales: 5,50 UF
- Inscripción Conservador: 18,40 UF
- Gastos Notariales: 3,20 UF
- Impuesto Timbres y Estampillas: 19,20 UF

4. Simulación banco BCI

Simula las condiciones que deseas para comprar tu:
Casa [Modificar](#)

¿Qué tipo de tasa quieres?

Tasa fija (UF) Tasa fija + variable (UF)

¿Cuál es el valor de la propiedad?

UF 3000 \$ 82.039.560

¿Cuál es el monto del pie que entregarás?

UF 600 20%

¿Cuál es el monto del crédito que deseas solicitar?

UF 2400 \$ 65.631.648

¿En cuántos años deseas pagar el crédito?

25 años

¿En qué fecha aproximada deseas comprar?

Septiembre 2018

Tu dividendo mensual será:

\$ 355.609 / UF 13,00

Tasa anual en UF	3,84%
CAE	4,14%
Plazo	25 años
Dividendo sin seguros	UF 12,49
Seguro desgravamen	UF 0,21
Seguro incendio - sismo	UF 0,30
Gastos operacionales	\$ 1.237.751
Costo total del crédito	UF 3.875,70

Acepto los términos y condiciones de la simulación.

Obtener aprobación en línea

Volver a simular

Valor UF al día de hoy: \$27.346,52

5. Simulación banco BBVA

Detalle de simulación

Tipo de Tasa [?](#)

Tasa Fija

Tipo de Propiedad [?](#)

Casa Departamento

Valor Propiedad

[Simular Otro Valor](#)

UF 2.400,00 UF 3.600,00

Pie [?](#)

[Simular Otro Valor](#)

UF 200,00 UF 2.300,00

Plazo

5 años 25 años

Valor Dividendo:

\$ 360.700

Costo Total Crédito: UF 3.957,00 [?](#)

Financiamiento: 80,00%

Monto Crédito: UF 2.400,00

Plazo: 25 años

Tipo de Propiedad: Casa

Tasa Interés Anual: 4% [?](#)

C.A.E.: 4,39% [?](#)

Gastos Operacionales: UF 43,21 [?](#)

Seguros Asociados: UF 0,52 [?](#)

[Ver más detalles](#)

Guardar y continuar

6. Simulaciones bancos Itaú-Corpbanca

Plazo	5	8	12	15	20	25
Tasa Crédito %	3,36	3,36	3,36	3,43	3,66	3,81
CAE %	3,87	3,84	3,81	3,86	4,06	4,19
Dividendo UF (sin seguros)	43,50	28,54	20,27	17,07	14,10	12,40
Seguro Incendio y Sismo	0,3780	0,3780	0,3780	0,3780	0,3780	0,3780
Seguro de desgravamen	0,1752	0,1752	0,1752	0,1752	0,1752	0,1752
Primer Dividendo	48,74	33,77	25,50	22,38	19,65	18,10
Costo Total del Crédito	2.643,14	2.789,68	2.991,46	3.162,22	3.504,50	3.869,27
Total dividendo UF	44,06	29,09	20,82	17,62	14,66	12,95
Total dividendo \$	1.204.833	795.601	569.434	481.881	400.845	354.247

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	3,00	3,00	3,00	19,20	18,00
Total Gastos UF						49,20
Total Gastos \$						1.427.488

8. Simulación banco Scotiabank

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	3,14%	43,2730 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	43,7392 UF	3,51%	\$71.665.361	43,7392 UF	\$ 1.196.114	4.784.460
8 años	3,33%	28,5076 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	28,9738 UF	3,69%	\$75.893.481	28,9738 UF	\$ 792.332	3.169.332
10 años	3,57%	23,8021 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	24,2683 UF	3,92%	\$79.424.248	24,2683 UF	\$ 663.653	2.654.616
12 años	3,57%	20,5057 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	20,9719 UF	3,92%	\$82.327.962	20,9719 UF	\$ 573.508	2.294.036
15 años	3,84%	17,5446 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	18,0108 UF	4,18%	\$88.338.369	18,0108 UF	\$ 492.532	1.970.132
20 años	3,97%	14,4852 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	14,9514 UF	4,29%	\$97.715.774	14,9514 UF	\$ 408.868	1.635.476
25 años	4,10%	12,7756 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	13,2418 UF	4,41%	\$108.137.015	13,2418 UF	\$ 362.117	1.448.468

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCION DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 180.487 || CBR INSCRIPCION HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 144.390 ||
 GASTO LEGAL: 5,0463 UF - \$ 138.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 82.040 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 525.053 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 61.530

Total Gastos Operacionales: 41,3800 UF

9. Simulación banco Falabella

Simular		Resultado simulación	
Tipo de hipotecario	Mutuo recursos propios	Plazo (años)	25
Destino crédito	Vivienda	Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tipo de propiedad	Casa	Tasa final	3,90 %
Estado de propiedad	Usada	Dividendo neto (UF)	UF 12,5165
Plazo (años)	25	Total dividendo (UF)	UF 13,1345
Meses de gracia	0	Total dividendo (\$)	\$ 359.207
Valor de la propiedad	UF 3.000,0000	CAE	4,35 %
Monto del crédito	UF 2.400,0000	Costo total hipotecario	UF 3.941,6150
Pie (%)	20 %	Gastos operacionales	UF 46,7000
Monto del Pie	UF 600,0000	Desgravamen	0,33
Seguros asociados		Incendio y sismo	0,29
		Valor UF 24/09/2018	27.348

10. Simulación banco Consorcio

Plazo (Años)	8	10	12	15	18	20	25	30
Mutuo Hipotecario								
- Tasa(%)	3.25	3.40	3.40	3.60	3.80	3.80	3.95	4.05
- Dividendo(UF)	28.37	23.56	20.26	17.21	15.28	14.21	12.51	11.43
- Seg. Desgravamen(UF)	0.0582	0.0582	0.0582	0.0582	0.0582	0.0582	0.0582	0.0582
- Seg. Inc. c/Adic.Sismo(UF)	0.1811	0.1811	0.1811	0.1811	0.1811	0.1811	0.1811	0.1811
- TOTAL DIV. (UF)	28.61	23.8	20.5	17.45	15.52	14.45	12.75	11.67
TOTAL DIVIDENDO (UF)	28.61	23.8	20.5	17.45	15.52	14.45	12.75	11.67
TOTAL DIVIDENDO (\$)	782,384	650,847	560,604	477,197	424,418	395,157	348,668	319,134
INGRESO MINIMO (\$)	3,129,536	2,603,388	2,242,416	1,908,788	1,697,672	1,580,628	1,394,672	1,276,536
CAE (%)	3.42	3.56	3.56	3.75	3.93	3.93	4.06	4.15
Costo Total Crédito (UF)	2,746.56	2,856	2,952	3,141	3,352.32	3,468	3,825	4,201.2

GASTOS OPERACIONALES

Gastos Aproximados de la Operación	Mutuo Hipotecario	Total
Tasación	2.50	2.50
Estudio de Títulos	4.00	4.00
Gastos Notariales	3.00	3.00
Impuesto al Crédito	19.20	19.20
Conservador de Bienes Raices	14.22	14.22
Escrituración	2.50	2.50
TOTAL GASTOS (UF)	45.42	45.42
TOTAL GASTOS (\$)	1,242,079	1,242,079

11.Simulación banco Bice

Crédito Hipotecario							
Plazo (Años)	Tasa Anual %	Dividendo sin seguro UF	Seguro Incendio Sismo UF	Seguro Desgravamen UF	Dividendo Total UF	Dividendo Total \$	Renta Mínima
20	4,20	14,69	0,25	0,12	15,06	411.838	1.647.352

Otras alternativas de financiamiento

Plazo (Años)	Tasa Anual %	Dividendo sin seguro UF	Seguro Incendio Sismo UF	Seguro Desgravamen UF	Dividendo Total UF	Dividendo Total \$	Renta Mínima
5	3,35	43,44	0,25	0,12	43,81	1.198.051	4.792.204
8	3,45	28,58	0,25	0,12	28,95	791.681	3.166.724
12	3,65	20,54	0,25	0,12	20,91	571.815	2.287.260
15	3,90	17,54	0,25	0,12	17,91	489.776	1.959.104
25	4,35	13,03	0,25	0,12	13,40	366.443	1.465.772

Gastos Operacionales

	Valor UF	Valor Pesos
Tasacion	4,50	123.059
Legales	5,00	136.732
Notaria	3,20	87.508
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20	525.053
Conservador Bienes Raices	13,80	377.381
Total Gastos Operacionales	45,70	1.249.735

Seguros Involucrados

Seguro Incendio	Incendio-Sismo	
Seguro Incendio		Incendio-Sismo
Seguro Desgravamen		1 Asegurado
CAE(*):		4,37% anual
Costo Total del Crédito (**):		UF 3.604

12.Simulación banco Security

Tu dividendo total mensual sería **\$365.855**

Volver a simular

Contáctenos

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

Fecha simulación	24/09/2018	
Valor UF	UF 27.346,52	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Metros construídos	Más de 140 m2	
Valor propiedad	\$ 82.039.560	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 65.631.648	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 16.407.912	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	4,52 %	
Costo total del crédito		UF 4.001,8774

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 352.573	UF 12,8928
Seguro incendio y sismo	\$ 9.476	UF 0,3465
Seguro desgravamen	\$ 3.806	UF 0,1392
Dividendo total	\$ 365.855	UF 13,3785
Renta mínima	\$ 1.640.791	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 73.835	UF 2,70
Legales	\$ 136.732	UF 5
Notaría	\$ 95.712	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 525.053	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 295.342	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 1.126.674	UF 41,20



MIMEJORTASA