

Créditos Hipotecarios
Tasa Final para el cliente
Ranking Julio 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 Julio 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: 18 de julio 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.
- Productos: 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+ **5,20% 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?

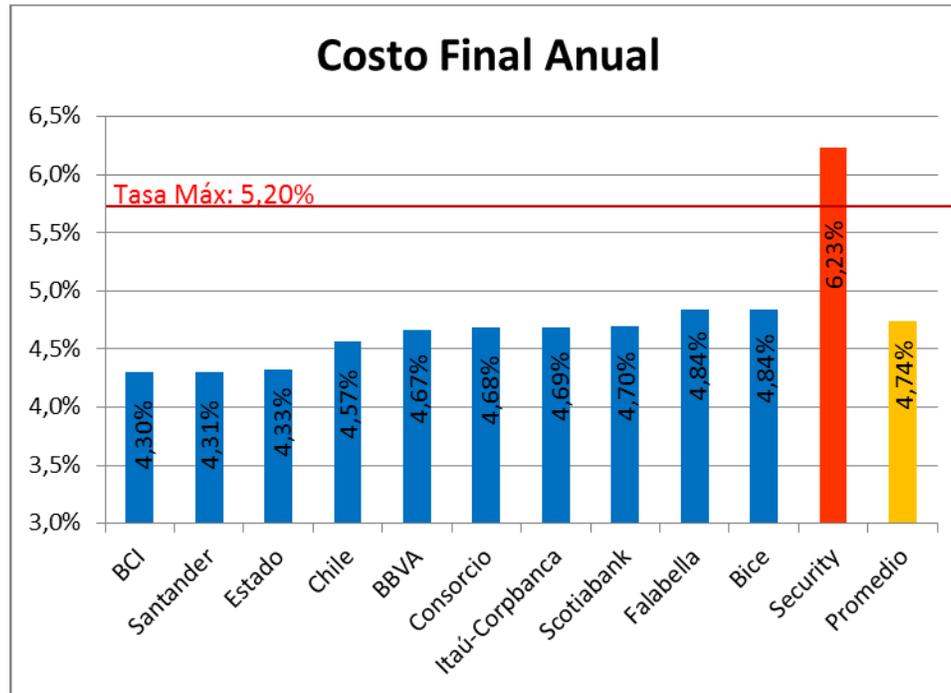
Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

Resumen	Costo Final al cliente UF+%		Diferencia en Mínimo y Máximo	
	Mínimo	Máximo	En puntos base tasa costo final	En Valor Presente \$
3.000 UF, 20% pie, 20 años	4,14%	6,27%	212,7	12.461.722
3.000 UF, 20% pie, 25 años	4,30%	6,23%	193,0	13.414.261
6.000 UF, 20% pie, 20 años	3,96%	4,99%	103,0	12.187.170
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,91%	4,95%	103,9	14.734.792

- 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 al cliente **\$12.461.722.***
- 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 al cliente **\$13.414.261.***
- 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 al cliente **\$12.187.170.***
- 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 al cliente **\$14.734.792.***

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)	CTC (Metodología Sernac)
1	BCI	12,71	45,32	3,92%	4,30%	37,73	3.813
2	Santander	12,69	50,43	3,91%	4,31%	39,51	3.808
3	Estado	12,74	46,82	4,05%	4,33%	27,57	3.821
4	Chile	13,03	48,80	4,21%	4,57%	35,65	3.910
5	BBVA	13,19	43,50	4,39%	4,67%	27,54	3.957
6	Consorcio	13,20	45,42	4,49%	4,68%	19,15	3.960
7	Itaú-Corpbanca	13,19	49,20	4,37%	4,69%	32,02	3.957
8	Scotiabank	13,24	41,41	4,40%	4,70%	29,63	3.972
9	Falabella	13,39	46,70	4,54%	4,84%	29,69	4.018
10	Bice	13,40	45,70	4,37%	4,84%	46,76	4.020
11	Security	15,37	26,80	5,94%	6,23%	28,77	4.612
	Promedio	13,29	44,56	4,42%	4,74%	32,18	

Fuente: elaboración propia en base a simulaciones de página web de los bancos.

Nota: 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 publicitarla?

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 193 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 devolverle al cliente **\$13.414.261**.

Banco BCI es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,30% anual; Banco Security es el más caro con UF+6,23% anual. En promedio, para este crédito consultado, el costo final es UF+4,74% anual, con un dividendo final de UF 13,29 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 44,56.

En este ejemplo se dan dos casos interesantes...

Caso 1, destacado en color verde:

Banco Consorcio ocupa el 6° lugar a pesar de tener un dividendo mayor que Banco Itaú-Corpbanca (7° lugar), debido a los menores gastos iniciales, los cuales hacen que termine con un costo final menor (UF+4,68% vs UF+4,69% anual), que es lo que en definitiva le interesa al cliente.

Se ilustra de manera práctica tres conclusiones extremadamente importantes:

- a) No siempre el crédito más barato es aquel que ofrece una menor cuota (dividendo).
- b) El CAE calculado por los bancos es un indicador imperfecto (metodología): si se compara estos dos créditos, podría llevar a conclusiones equivocadas.
- c) La metodología del Sernac, de calcular el costo total del crédito (CTC) como la suma lineal de los dividendos, es **IMPERFECTA**, y puede inducir a error.

Caso 2, destacado en color rojo: incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), Banco Security registra un costo final para el cliente mayor a la Tasa Máxima Convencional de UF + 5,20% anual. Este caso particular será analizado en un anexo especial.

Anexo Caso Especial: Banco Security excede la Tasa Máxima Convencional en algunas de sus simulaciones

A partir de la edición de julio de este ranking, se incorporarán los bancos Consorcio, Bice y Security en nuestro análisis. Con ello, abarcamos a bancos que poseen el 99,87% del monto del stock de colocaciones hipotecarias bancarias a marzo 2018.

En nuestro estudio de este mes, nos hemos percatado de una grave situación que afecta al Banco Security. Situación que será debidamente informada a la SBIF. En las simulaciones para créditos de UF 3.000, 20% de pie, a 20 y a 25 años, en el caso de las simulaciones del Banco Security, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF + 5,20% anual. En síntesis, nuestra metodología (descrita en detalle en nuestra página web) incorpora todos los desembolsos que el cliente debe hacer (dividendo, seguros, costos y gastos asociados) producto del crédito y los expresa en la tasa equivalente compuesta anual. Nuestra metodología difiere del CAE (Carga Anual Equivalente) que calcula el banco.

Pero independiente de lo anterior, el problema con las simulaciones del Banco Security no es – solamente- que según nuestra metodología entregue un costo final mayor a la Tasa máxima Convencional, sino que es la propia tasa de pizarra del Banco Security la que excede –de entrada-

la Tasa Máxima Convencional y, en consecuencia, también el propio CAE que calcula el mismo banco.

Es así como:

- Para la simulación de un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años, la tasa de pizarra del producto Crédito Universal es UF + **5,75% anual** y el CAE informado es UF + **5,96% anual** (ver en anexo).
- Para la simulación de un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años, la tasa de pizarra del producto Crédito Universal es UF + **5,75% anual** y el CAE informado es UF + **5,94% anual** (ver en anexo)
- La Tasa Máxima Convencional que rige para este tipo de crédito y en la fecha en que se obtuvieron estas simulaciones es UF + 5,20%

Independiente de que quizás la mayoría de los créditos colocados por este banco probablemente sean por montos mayores por operación, donde las tasas pizarra serían menores a las citadas, considerando además su perfil de cliente, el tema central es que **para este producto específico, la tasa ofrecida excede la Tasa Máxima Convencional.**

La Ley 18.010, Art. 8, señala: *“Se tendrá por no escrito todo pacto de intereses que exceda el máximo convencional, y en tal caso los intereses se reducirán al interés corriente”*. Anticipamos que se solicitará a la SBIF que oficie a Banco Security para que informe cuantos créditos universales efectivamente ha colocado, junto con las medidas correctivas, sanciones y otras acciones que correspondan.

ANEXOS

1. Simulación banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$81.573.000)	Tasa Fija (%)	3,41 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$16.314.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$65.258.400)	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	3,41%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$392.475	UF 14,434
Opción 1	15	3,20%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$473.980	UF 17,4315
Opción 2	25	3,54%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$345.113	UF 12,6922

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$61.995
Estudios de Títulos	\$95.168
Gastos Notariales	\$95.168
Borrador Escritura	\$74.775
Impuesto al Mutuo	\$522.069

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,91%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$94.194.252

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$163.146.000)	Tasa Fija (%)	3,41 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$32.629.200)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$130.516.800)	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	3,41%	UF 0,5808	UF 0,6705	\$784.950	UF 28,8679
Opción 1	15	3,20%	UF 0,5808	UF 0,6705	\$947.961	UF 34,8629
Opción 2	25	3,54%	UF 0,5808	UF 0,6705	\$690.227	UF 25,3843

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$78.310
Estudios de Títulos	\$95.168
Gastos Notariales	\$95.168
Borrador Escritura	\$74.775
Impuesto al Mutuo	\$1.044.137

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,91%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$188.387.851

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. Simulaciones banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	3,48	3,68	3,73	3,33	3,58	3,63
Dividendo sin seguro en UF	28,6174	20,5719	17,3555	13,6495	12,0440	10,8724
Dividendo sin seguro en \$	778.139	559.373	471.915	371.145	327.490	295.632
Dividendo con seguro en UF	29,3113	21,2658	18,0494	14,3434	12,7379	11,5663
Dividendo con seguro en \$	797.006	578.241	490.783	390.013	346.358	314.500
Costo final del crédito (UF)	2.813,8866	3.062,2787	3.248,8963	3.442,4234	3.821,3799	4.163,8594
Carga Anual Equivalente (CAE)	4,06	4,23	4,25	3,85	4,05	4,08

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	2,68	2,93	3,18	3,23	3,48	3,53
Dividendo sin seguro en UF	55,5370	39,4896	33,4595	27,0629	23,8391	21,4849
Dividendo sin seguro en \$	1.510.111	1.073.764	909.799	735.870	648.210	584.198
Dividendo con seguro en UF	56,9248	40,8774	34,8473	28,4507	25,2269	22,8727
Dividendo con seguro en \$	1.547.847	1.111.499	947.535	773.605	685.946	621.934
Costo final del crédito (UF)	5.464,7801	5.886,3391	6.272,5081	6.828,1697	7.568,0637	8.234,1806
Carga Anual Equivalente (CAE)	3,29	3,51	3,73	3,75	3,96	3,99

3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 65.258.592 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa

[✉](#) [M](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo 20 años	Tasa Anual 3,72%	CAE* 4,09%	Plazo 15 años	Tasa Anual 3,48%	CAE* 3,87%	Plazo 18 años	Tasa Anual 3,72%	CAE* 4,09%
Dividendo Final (con seguros) 14,7525 UF 401.136 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 17,7075 UF 481.486 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 15,8218 UF 430.212 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.511,90 UF
Renta Líquida Mensual: 57,91 UF | 1.574.530 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 : 14,1147 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

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 65.258.592 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa

[✉](#) [M](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo 25 años	Tasa Anual 3,86%	CAE* 4,21%	Plazo 23 años	Tasa Anual 3,86%	CAE* 4,21%	Plazo 23 años	Tasa Anual 3,86%	CAE* 4,21%
Dividendo Final (con seguros) 13,0336 UF 354.398 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 13,6844 UF 372.094 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 13,6844 UF 372.094 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.875,91 UF
Renta Líquida Mensual: 51,03 UF | 1.387.577 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 : 12,3958 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

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	3,68%	4,05%	15 años	3,44%	3,83%	18 años	3,68%	4,05%
Dividendo Final (con seguros) 29,4090 UF 799.662 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 35,3240 UF 960.498 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 31,5493 UF 857.860 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	7.000,65 UF
Renta Líquida Mensual:	115,43 UF 3.138.607 Pesos
<small>(Puede complementar rentas)</small>	

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen:	0,552 UF
Seguro de Incendio:	0,3276 UF
Seguro de Sismo:	0,396 UF
Dividendo sin los Seguros :	28,1334 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	79,50 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	29,90 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*
25 años	3,86%	4,21%	23 años	3,86%	4,21%	23 años	3,86%	4,21%
Dividendo Final (con seguros) 26,0673 UF 708.798 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 27,3688 UF 744.187 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 27,3688 UF 744.187 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	7.751,81 UF
Renta Líquida Mensual:	102,06 UF 2.775.153 Pesos
<small>(Puede complementar rentas)</small>	

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen:	0,552 UF
Seguro de Incendio:	0,3276 UF
Seguro de Sismo:	0,396 UF
Dividendo sin los Seguros :	24,7917 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	79,50 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	29,90 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	38,40 UF

4. Simulaciones 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	\$ 81.573.240
------	------	---------------

¿Cuál es el monto del pie que entregarás?

UF ▾	600	20 %
------	-----	------

¿Cuál es el monto del crédito que deseas solicitar?

UF ▾	2400	\$ 65.258.592
------	------	---------------

¿En cuántos años deseas pagar el crédito?

20 años ▾

¿En qué fecha aproximada deseas comprar?

Julio ▾ 2018 ▾

Tu dividendo mensual será
\$ 395.627 / UF 14,55

Tasa anual en UF	3,56%
CAE	3,87%
Plazo	20 años
Dividendo sin seguros	UF 14,04
Seguro desgravamen	UF 0,21
Seguro incendio - sismo	UF 0,30
Gastos operacionales ?	\$ 1.232.435
Costo total del crédito	UF 3.470,84

Acepto los términos y condiciones de la simulación.

[Obtener aprobación en línea](#)

[Volver a simular](#)

Valor UF al día de hoy: \$27.191,08

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	\$ 81.573.240
------	------	---------------

¿Cuál es el monto del pie que entregarás?

UF ▾	600	20 %
------	-----	------

¿Cuál es el monto del crédito que deseas solicitar?

UF ▾	2400	\$ 65.258.592
------	------	---------------

¿En cuántos años deseas pagar el crédito?

25 años ▾

¿En qué fecha aproximada deseas comprar?

Julio ▾ 2018 ▾

Tu dividendo mensual será
\$ 345.476 / UF 12,71

Tasa anual en UF	3,61%
CAE	3,92%
Plazo	25 años
Dividendo sin seguros	UF 12,19
Seguro desgravamen	UF 0,21
Seguro incendio - sismo	UF 0,30
Gastos operacionales ?	\$ 1.232.435
Costo total del crédito	UF 3.785,94

Acepto los términos y condiciones de la simulación.

[Obtener aprobación en línea](#)

[Volver a simular](#)

Valor UF al día de hoy: \$27.191,08

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 ▾ 6000 \$ 163.146.480

¿Cuál es el monto del pie que entregarás?

UF ▾ 1200 20 %

¿Cuál es el monto del crédito que deseas solicitar?

UF ▾ 4800 \$ 130.517.184

¿En cuántos años deseas pagar el crédito?

20 años ▾

¿En qué fecha aproximada deseas comprar?

Julio ▾ 2018 ▾

Tu dividendo mensual será
\$ 791.255 / UF 29,10

Tasa anual en UF	3,56%
CAE	3,87%
Plazo	20 años
Dividendo sin seguros	UF 28,08
Seguro desgravamen	UF 0,42
Seguro incendio - sismo	UF 0,60
Gastos operacionales ?	\$ 2.162.369
Costo total del crédito	UF 6.941,68

Acepto los términos y condiciones de la simulación.

[Obtener aprobación en línea](#)

[Volver a simular](#)

Valor UF al día de hoy: \$27.191,08

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 ▾ 6000 \$ 163.146.480

¿Cuál es el monto del pie que entregarás?

UF ▾ 1200 20 %

¿Cuál es el monto del crédito que deseas solicitar?

UF ▾ 4800 \$ 130.517.184

¿En cuántos años deseas pagar el crédito?

25 años ▾

¿En qué fecha aproximada deseas comprar?

Julio ▾ 2018 ▾

Tu dividendo mensual será
\$ 690.953 / UF 25,41

Tasa anual en UF	3,61%
CAE	3,92%
Plazo	25 años
Dividendo sin seguros	UF 24,39
Seguro desgravamen	UF 0,42
Seguro incendio - sismo	UF 0,60
Gastos operacionales ?	\$ 2.162.369
Costo total del crédito	UF 7.571,87

Acepto los términos y condiciones de la simulación.

[Obtener aprobación en línea](#)

[Volver a simular](#)

Valor UF al día de hoy: \$27.191,08

5. Simulaciones 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 3.000** UF 3.600,00

Pie [?](#)

Simular Otro Valor

UF 2.000,00 **UF 600** UF 2.300,00

Plazo

5 años **20 Años** 30 años

Meses de Gracia [?](#)

1 meses 6 meses

Valor Dividendo:
\$ 409.497

Costo Total Crédito: UF 3.614,40 [?](#)
Financiamiento: 80,00%
Monto Crédito: UF 2.400,00
Plazo: 20 años
Tipo de Propiedad: Casa
Tasa Interés Anual: 4% [?](#)
C.A.E.: 4,41% [?](#)
Gastos Operacionales: UF 43,50 [?](#)
Seguros Asociados: UF 0,52 [?](#)

[Ver más detalles](#)

[Guardar y continuar](#)

[Saltar simulación](#)

Detalle de simulación

Tipo de Tasa [?](#)

Tasa Fija

Tipo de Propiedad [?](#)

Casa Departamento

Valor Propiedad

Simular Otro Valor

UF 2.400,00 **UF 3.000** UF 3.600,00

Pie [?](#)

Simular Otro Valor

UF 2.000,00 **UF 600** UF 2.300,00

Plazo

5 años **25 Años** 30 años

Meses de Gracia [?](#)

1 meses 6 meses

Valor Dividendo:
\$ 358.650

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 43,50 [?](#)
Seguros Asociados: UF 0,52 [?](#)

[Ver más detalles](#)

[Guardar y continuar](#)

[Saltar simulación](#)

Detalle de simulación

Tipo de Tasa [?](#)

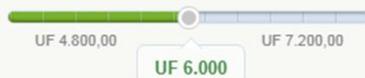
Tasa Fija

Tipo de Propiedad [?](#)

Casa Departamento

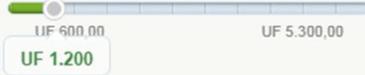
Valor Propiedad

Simular Otro Valor



Pie [?](#)

Simular Otro Valor



Plazo



Meses de Gracia [?](#)



Valor Dividendo:

\$ 819.539

Costo Total Crédito: UF 7.233,60 [?](#)

Financiamiento: 80,00%

Monto Crédito: UF 4.800,00

Plazo: 20 años

Tipo de Propiedad: Casa

Tasa Interés Anual: 4% [?](#)

C.A.E.: 4,41% [?](#)

Gastos Operacionales: UF 70,73 [?](#)

Seguros Asociados: UF 1,05 [?](#)

[Ver más detalles](#)

Guardar y continuar

[Saltar simulación](#)

Detalle de simulación

Tipo de Tasa [?](#)

Tasa Fija

Tipo de Propiedad [?](#)

Casa Departamento

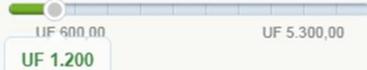
Valor Propiedad

Simular Otro Valor



Pie [?](#)

Simular Otro Valor



Plazo



Meses de Gracia [?](#)



Valor Dividendo:

\$ 717.572

Costo Total Crédito: UF 7.917,00 [?](#)

Financiamiento: 80,00%

Monto Crédito: UF 4.800,00

Plazo: 25 años

Tipo de Propiedad: Casa

Tasa Interés Anual: 4% [?](#)

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

Gastos Operacionales: UF 70,73 [?](#)

Seguros Asociados: UF 1,05 [?](#)

[Ver más detalles](#)

Guardar y continuar

[Saltar simulación](#)

6. Simulaciones bancos Itaú-Corpbanca

Plazo (años)	5	8	12	15	20	25
Tasa Crédito %	3,45	3,45	3,71	3,82	3,95	4,03
CAE %	3,92	3,88	4,11	4,20	4,31	4,37
Dividendo UF (sin seguros)	43,60	28,64	20,66	17,52	14,46	12,68
Seguro Incendio y Sismo	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Seguro de desgravamen	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
Primer Dividendo	48,79	33,83	26,13	23,10	20,17	18,48
Costo Total del Crédito	2.646,15	2.794,73	3.042,13	3.236,16	3.579,46	3.941,22
Total dividendo UF	44,11	29,15	21,17	18,03	14,97	13,19
Total dividendo \$	1.199.344	792.503	575.690	490.239	407.015	358.729

	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 \$						1.419.374

Plazo (años)	5	8	12	15	20	25
Tasa Crédito %	3,25	3,25	3,51	3,62	3,75	3,83
CAE %	3,72	3,69	3,91	4,01	4,11	4,18
Dividendo UF (sin seguros)	86,78	56,84	40,88	34,58	28,43	24,85
Seguro Incendio y Sismo	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67
Seguro de desgravamen	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Primer Dividendo	96,75	66,81	51,39	45,32	39,44	36,04
Costo Total del Crédito	5.266,55	5.547,47	6.018,73	6.387,84	7.040,36	7.726,79
Total dividendo UF	87,79	57,86	41,89	35,59	29,45	25,87
Total dividendo \$	2.387.219	1.573.235	1.139.108	967.804	800.663	703.417

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	3,00	3,00	3,00	38,40	27,41
Total Gastos UF						77,81
Total Gastos \$						2.197.443

8. Simulaciones 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	3,48%	\$71.258.018	43,7392 UF	\$ 1.189.316	4.757.264
8 años	3,33%	28,5076 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	28,9738 UF	3,67%	\$75.462.099	28,9738 UF	\$ 787.828	3.151.312
10 años	3,57%	23,8021 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	24,2683 UF	3,91%	\$78.972.786	24,2683 UF	\$ 659.881	2.639.524
12 años	3,57%	20,5057 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	20,9719 UF	3,91%	\$81.860.016	20,9719 UF	\$ 570.248	2.280.992
15 años	3,84%	17,5446 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	18,0108 UF	4,16%	\$87.836.229	18,0108 UF	\$ 489.733	1.958.932
20 años	3,97%	14,4852 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	14,9514 UF	4,28%	\$97.160.389	14,9514 UF	\$ 406.544	1.626.176
25 años	4,10%	12,7755 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	13,2416 UF	4,40%	\$107.522.826	13,2416 UF	\$ 360.056	1.440.224

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 179.461 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 143.569 ||
 GASTO LEGAL: 5,0752 UF - \$ 138.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 81.573 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 522.069 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 61.180

Total Gastos Operacionales: 41,4100 UF

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	3,35%	86,9887 UF	0,3024 UF	0,6300 UF	87,9211 UF	3,68%	\$143.238.756	87,9211 UF	\$ 2.390.669	9.562.680
8 años	3,35%	57,0584 UF	0,3024 UF	0,6300 UF	57,9908 UF	3,69%	\$151.037.207	57,9908 UF	\$ 1.576.832	6.307.332
10 años	3,35%	47,1187 UF	0,3024 UF	0,6300 UF	48,0511 UF	3,69%	\$156.359.638	48,0511 UF	\$ 1.306.561	5.226.244
12 años	3,35%	40,5167 UF	0,3024 UF	0,6300 UF	41,4491 UF	3,69%	\$161.780.444	41,4491 UF	\$ 1.127.045	4.508.184
15 años	3,35%	33,9514 UF	0,3024 UF	0,6300 UF	34,8838 UF	3,69%	\$170.094.952	34,8838 UF	\$ 948.528	3.794.112
20 años	3,35%	27,4586 UF	0,3024 UF	0,6300 UF	28,3910 UF	3,68%	\$184.436.065	28,3910 UF	\$ 771.981	3.087.928
25 años	3,35%	23,6341 UF	0,3024 UF	0,6300 UF	24,5664 UF	3,67%	\$199.371.690	24,5664 UF	\$ 667.989	2.671.960

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 10,4898 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 10,4898 UF - \$ 285.230
 || GASTO LEGAL: 5,0752 UF - \$ 138.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 81.573 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 38,4000 UF - \$ 1.044.137 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 61.180

Total Gastos Operacionales: 69,7000 UF

9. Simulaciones banco Falabella

Tipo de hipotecario	Mutuo recursos propios
Destino crédito	Vivienda
Tipo de propiedad	Casa
Estado de propiedad	Usada
Plazo (años)	20
Meses de gracia	0
Valor de la propiedad	UF 3.000,0000
Monto del crédito	UF 2.400,0000
Pie (%)	20 %
Monto del Pie	UF 600,0000

Seguros asociados

Simular

Tipo de hipotecario	Mutuo recursos propios
Destino crédito	Vivienda
Tipo de propiedad	Casa
Estado de propiedad	Usada
Plazo (años)	25
Meses de gracia	0
Valor de la propiedad	UF 3.000,0000
Monto del crédito	UF 2.400,0000
Pie (%)	20 %
Monto del Pie	UF 600,0000

Seguros asociados

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	3,80 %
Dividendo neto (UF)	UF 14,2759
Total dividendo (UF)	UF 14,8939
Total dividendo (\$)	\$ 404.994
CAE	4,28 %
Costo total hipotecario	UF 3.575,8069
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,33
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 18/07/2018	27.192

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,10 %
Dividendo neto (UF)	UF 12,7754
Total dividendo (UF)	UF 13,3934
Total dividendo (\$)	\$ 364.193
CAE	4,54 %
Costo total hipotecario	UF 4.019,3330
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,33
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 18/07/2018	27.192

Tipo de hipotecario	Mutuo recursos propios
Destino crédito	Vivienda
Tipo de propiedad	Casa
Estado de propiedad	Usada
Plazo (años)	20
Meses de gracia	0
Valor de la propiedad	UF 6.000,0000
Monto del crédito	UF 4.800,0000
Pie (%)	20 %
Monto del Pie	UF 1.200,0000

Seguros asociados

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	3,80 %
Dividendo neto (UF)	UF 28,5518
Total dividendo (UF)	UF 29,7878
Total dividendo (\$)	\$ 809.989
CAE	4,28 %
Costo total hipotecario	UF 7.151,6180
Gastos operacionales	UF 83,9000
Desgravamen	0,65
Incendio y sismo	0,58
Valor UF 18/07/2018	27.192

Simular

Tipo de hipotecario	Mutuo recursos propios
Destino crédito	Vivienda
Tipo de propiedad	Casa
Estado de propiedad	Usada
Plazo (años)	25
Meses de gracia	0
Valor de la propiedad	UF 6.000,0000
Monto del crédito	UF 4.800,0000
Pie (%)	20 %
Monto del Pie	UF 1.200,0000

Seguros asociados

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,10 %
Dividendo neto (UF)	UF 25,5509
Total dividendo (UF)	UF 26,7869
Total dividendo (\$)	\$ 728.388
CAE	4,54 %
Costo total hipotecario	UF 8.038,6429
Gastos operacionales	UF 83,9000
Desgravamen	0,65
Incendio y sismo	0,58
Valor UF 18/07/2018	27.192

10.Simulaciones banco Consorcio

Plazo (Años)	8	10	12	15	18	20	25	30
Mutuo Hipotecario								
Tasa(%)	3.45	3.70	3.70	3.90	4.15	4.15	4.30	4.40
Dividendo(UF)	28.59	23.89	20.59	17.55	15.7	14.64	12.96	11.9
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)	28.83	24.13	20.83	17.79	15.94	14.88	13.2	12.14
TOTAL DIVIDENDO (UF)	28.83	24.13	20.83	17.79	15.94	14.88	13.2	12.14
TOTAL DIVIDENDO (\$)	783,919	656,121	566,390	483,729	433,426	404,603	358,922	330,100
INGRESO MINIMO (\$)	3,135,676	2,624,484	2,265,560	1,934,916	1,733,704	1,618,412	1,435,688	1,320,400
CAE (%)	3.62	3.85	3.84	4.03	4.27	4.26	4.4	4.49
Costo Total Crédito (UF)	2,767.68	2,895.6	2,999.52	3,202.2	3,443.04	3,571.2	3,960	4,370.4

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 (\$)	1,235,019	1,235,019

Plazo (Años)	8	10	12	15	18	20	25	30
Mutuo Hipotecario								
Tasa(%)	3.25	3.50	3.50	3.70	3.95	3.95	4.10	4.20
Dividendo(UF)	56.74	47.34	40.74	34.64	30.91	28.79	25.4	23.25
Seg. Desgravamen(UF)	0.1164	0.1164	0.1164	0.1164	0.1164	0.1164	0.1164	0.1164
Seg. Inc. c/Adic.Sismo(UF)	0.3621	0.3621	0.3621	0.3621	0.3621	0.3621	0.3621	0.3621
TOTAL DIV. (UF)	57.22	47.82	41.22	35.12	31.39	29.27	25.88	23.73
TOTAL DIVIDENDO (UF)	57.22	47.82	41.22	35.12	31.39	29.27	25.88	23.73
TOTAL DIVIDENDO (\$)	1,555,874	1,300,277	1,120,816	954,951	853,528	795,883	703,705	645,244
INGRESO MINIMO (\$)	6,223,496	5,201,108	4,483,264	3,819,804	3,414,112	3,183,532	2,814,820	2,580,976
CAE (%)	3.42	3.66	3.65	3.84	4.07	4.07	4.2	4.29
Costo Total Crédito (UF)	5,493.12	5,738.4	5,935.68	6,321.6	6,780.24	7,024.8	7,764	8,542.8

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	38.40	38.40
Conservador de Bienes Raices	19.9	19.9
Escrituración	2.50	2.50
TOTAL GASTOS (UF)	70.30	70.30
TOTAL GASTOS (\$)	1,911,639	1,911,639

11.Simulaciones banco Bice

	Valor UF	Valor Pesos
Valor Propiedad	3.000,00	81.573.240
Monto Solicitado	2.400,00	65.258.592
Pago Contado	600,00	16.314.648
Porc. Financiamiento		80,00%
Producto		CLÁSICO
Objetivo Préstamo		VIVIENDA
Destino		COMPRA CASA
Antigüedad		NUEVA
Meses de Gracia		----
DFL2		No

Cálculo de dividendo

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	409.497	1.637.988

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	1.191.241	4.764.964
8	3,45	28,58	0,25	0,12	28,95	787.181	3.148.724
12	3,65	20,54	0,25	0,12	20,91	568.565	2.274.260
15	3,90	17,54	0,25	0,12	17,91	486.992	1.947.968
25	4,35	13,03	0,25	0,12	13,40	364.360	1.457.440

Gastos Operacionales

	Valor UF	Valor Pesos
Tasacion	4,50	122.359
Legales	5,00	135.955
Notaria	3,20	87.011
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20	522.068
Conservador Bienes Raices	13,80	375.236
Total Gastos Operacionales	45,70	1.242.632

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

	Valor UF	Valor Pesos
Valor Propiedad	6.000,00	163.146.480
Monto Solicitado	4.800,00	130.517.184
Pago Contado	1.200,00	32.629.296
Porc. Financiamiento		80,00%
Producto		CLÁSICO
Objetivo Préstamo		VIVIENDA
Destino		COMPRA CASA
Antigüedad		NUEVA
Meses de Gracia		----
DFL2		No

Cálculo de dividendo

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	4,05	29,04	0,50	0,23	29,77	809.478	3.237.912

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	3,20	86,59	0,50	0,23	87,32	2.374.325	9.497.300
8	3,30	56,83	0,50	0,23	57,56	1.565.118	6.260.472
12	3,50	40,75	0,50	0,23	41,48	1.127.885	4.511.540
15	3,75	34,75	0,50	0,23	35,48	964.739	3.858.956
25	4,20	25,68	0,50	0,23	26,41	718.116	2.872.464

Gastos Operacionales

	Valor UF	Valor Pesos
Tasación	4,50	122.359
Legales	5,00	135.955
Notaría	3,20	87.011
Impuesto de Timbres y Estampillas	38,40	1.044.137
Conservador Bienes Raíces	21,83	593.581
Total Gastos Operacionales	72,93	1.983.045

Seguros Involucrados

Seguro Incendio	Incendio-Sismo	
Seguro Incendio		Incendio-Sismo
Seguro Desgravamen		1 Asegurado
CAE(*):		4,23% anual
Costo Total del Crédito (**):		UF 7.117

12.Simulaciones banco Security

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

Fecha simulación	18/07/2018	
Valor UF	UF 27.191,08	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Metros construídos	Más de 140 m2	
Valor propiedad	\$ 81.573.240	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 65.258.592	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 16.314.648	UF 600,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Universal	
Plazo del crédito	20 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	5,96 %	
Costo total del crédito		UF 4.105,4355

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	5,75%	
Dividendo sin seguro	\$ 452.764	UF 16,6512
Seguro incendio y sismo	\$ 9.422	UF 0,3465
Seguro desgravamen	\$ 3.784	UF 0,1392
Dividendo total	\$ 465.970	UF 17,1369
Renta mínima	\$ 1.863.884	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 73.415	UF 2,70
Legales	\$ 135.955	UF 5
Notaría	\$ 95.168	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 130.517	UF 4,80
Conservador Bienes Raíces	\$ 293.663	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 728.718	UF 26,80

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

Fecha simulación	18/07/2018	
Valor UF	UF 27.191,08	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Metros construidos	Más de 140 m2	
Valor propiedad	\$ 81.573.240	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 65.258.592	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 16.314.648	UF 600,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Universal	
Plazo del crédito	25 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	5,94 %	
Costo total del crédito		UF 4.602,2988

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	5,75%	
Dividendo sin seguro	\$ 404.799	UF 14,8872
Seguro incendio y sismo	\$ 9.422	UF 0,3465
Seguro desgravamen	\$ 3.784	UF 0,1392
Dividendo total	\$ 418.005	UF 15,3729
Renta mínima	\$ 1.672.024	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 73.415	UF 2,70
Legales	\$ 135.955	UF 5
Notaría	\$ 95.168	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 130.517	UF 4,80
Conservador Bienes Raíces	\$ 293.663	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 728.718	UF 26,80

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

Fecha simulación	18/07/2018	
Valor UF	UF 27.191,08	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Metros construídos	Más de 140 m2	
Valor propiedad	\$ 163.146.480	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 130.517.184	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 32.629.296	UF 1.200,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	20 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,76 %	
Costo total del crédito		UF 7.441,4749

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,49%	
Dividendo sin seguro	\$ 818.715	UF 30,1097
Seguro incendio y sismo	\$ 18.843	UF 0,693
Seguro desgravamen	\$ 7.569	UF 0,2784
Dividendo total	\$ 845.128	UF 31,0811
Renta mínima	\$ 3.376.496	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 73.415	UF 2,70
Legales	\$ 135.955	UF 5
Notaría	\$ 95.168	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 261.034	UF 9,60
Conservador Bienes Raíces	\$ 587.327	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 1.152.899	UF 42,40

Fecha simulación	18/07/2018	
Valor UF	UF 27.191,08	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Metros construídos	Más de 140 m2	
Valor propiedad	\$ 163.146.480	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 130.517.184	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 32.629.296	UF 1.200,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	25 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,75 %	
Costo total del crédito		UF 8.190,3332

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,49%	
Dividendo sin seguro	\$ 718.097	UF 26,4093
Seguro incendio y sismo	\$ 18.843	UF 0,693
Seguro desgravamen	\$ 7.569	UF 0,2784
Dividendo total	\$ 744.510	UF 27,3807
Renta mínima	\$ 2.974.504	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 73.415	UF 2,70
Legales	\$ 135.955	UF 5
Notaría	\$ 95.168	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 261.034	UF 9,60
Conservador Bienes Raíces	\$ 587.327	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 1.152.899	UF 42,40



MIMEJORTASA