

Créditos Hipotecarios
Tasa Final para el cliente
Ranking Octubre 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 Octubre 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: 23 de octubre 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+ **4,95% 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?

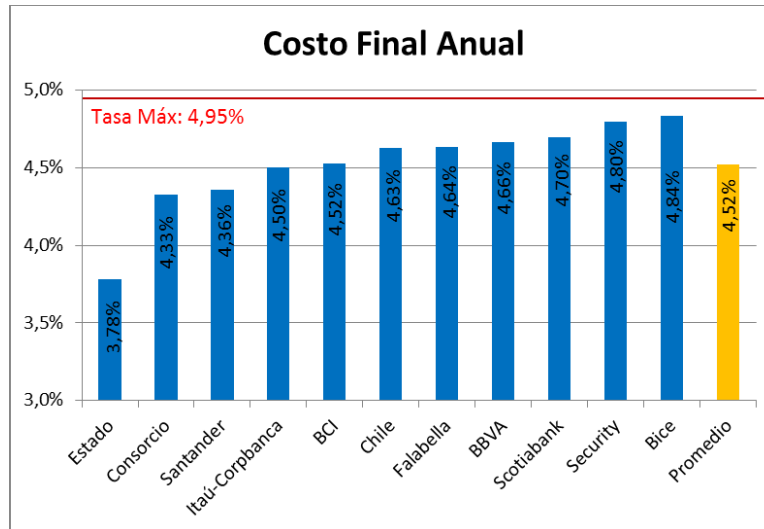
Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

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	3,75%	4,85%	110,3	8.944.817	6.322.027
3.000 UF, 20% pie, 25 años	3,78%	4,84%	105,5	10.982.843	7.144.062
6.000 UF, 20% pie, 20 años	3,67%	4,82%	115,1	18.500.121	13.161.430
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,75%	4,77%	102,1	21.533.971	14.052.185

- 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 **\$6.322.027.***
- 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 **\$7.144.062.***
- 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 **\$13.161.430.***
- 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 **\$14.052.185.***

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	12,06	45,72	3,54%	3,78%	24,31
2	Consorcio	12,75	45,41	4,06%	4,33%	26,93
3	Santander	12,76	50,43	4,07%	4,36%	28,61
4	Itaú-Corpbanca	12,95	49,20	4,19%	4,50%	31,28
5	BCI	13,00	45,24	4,14%	4,52%	38,49
6	Chile	13,11	48,80	4,26%	4,63%	36,59
7	Falabella	13,13	46,70	4,35%	4,64%	28,61
8	BBVA	13,19	43,20	4,39%	4,66%	27,41
9	Scotiabank	13,24	41,36	4,40%	4,70%	29,61
10	Security	13,37	41,20	4,51%	4,80%	28,76
11	Bice	13,40	45,70	4,37%	4,84%	46,76
	Promedio	13,00	45,72	4,21%	4,52%	31,58

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?

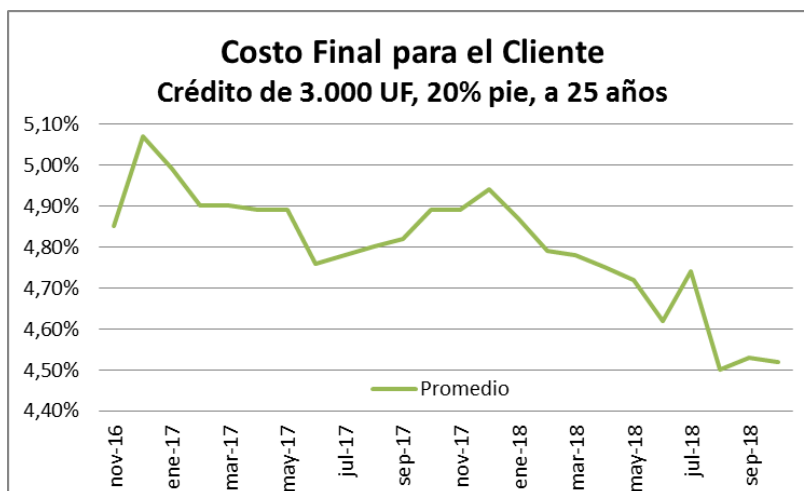
Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales. Por otra parte, la diferencia entre el más caro y el más barato de la muestra es 106 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 **\$7.144.062**.

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,78% 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+4,52% anual, con un dividendo final de UF 13,00 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 45,72.

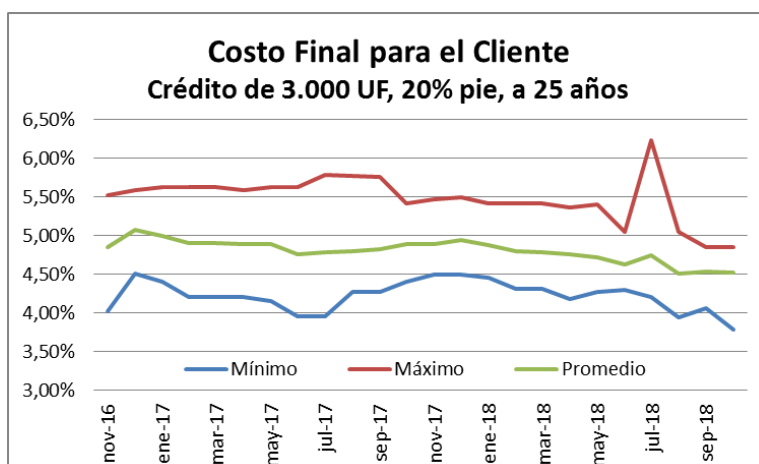
ESPECIAL: EVOLUCIÓN DE TASAS; EL MÁS BARATO Y EL MÁS CARO

En la edición de este mes incluimos un análisis de la evolución de tasas periodo nov 2016- oct 2018. Algunas conclusiones interesantes:

1. Promedio de tasas de costo final para un crédito de UF 3.000, 20% pie, 25 años, ha caído desde niveles cercanos a UF+ 5% anual a fines de 2016-inicios de 2017, hasta levemente por sobre UF+4,5% anual en agosto 2017-octubre 2017.



2. Sin embargo, la brecha entre el más caro y el más barato es considerable. De ahí la importancia de cotizar. Presentamos el mismo gráfico anterior, agregando el máximo y mínimo.



3. Como lo hemos señalado en el ranking de cada mes, la diferencia entre el máximo y el mínimo significan varios millones de pesos en valor presente: ¿un auto “gratis”? ¿La piscina de la casa? Aquí la diferencia en valor presente \$, entre el máximo y el mínimo para 4 créditos.

Vivienda UF	3.000	3.000	6.000	6.000
Pie	20%	20%	20%	20%
Plazo	20 años	25 años	20 años	25 años
oct-18	6.322.027	7.144.062	13.161.430	14.052.185
sep-18	5.357.237	5.243.118	12.039.206	12.397.309
ago-18	6.512.612	7.360.569	13.656.464	14.760.570
jul-18	12.461.722	13.414.261	12.187.170	14.734.792
jun-18	3.632.210	5.002.602	7.906.177	11.800.897
may-18	6.003.444	7.150.702	12.539.347	13.795.826
ab 18	5.951.508	7.444.573	11.482.671	14.384.397
mar-18	5.631.620	6.889.254	10.544.980	10.036.842
feb-18	5.613.593	6.867.201	12.352.695	14.229.905
ene-18	5.400.059	5.862.042	10.484.643	10.619.985
dic-17	5.947.101	6.127.695	12.779.915	13.995.104
nov-17	5.373.921	5.556.058	10.916.949	10.439.829
oct-17	6.211.906	6.478.800	13.971.059	15.491.327
sep-17	8.047.964	9.081.593	15.686.323	20.940.574
Promedio Sept 2017- Oct 2018	6.319.066	7.115.895	12.122.074	13.691.396

4. ¿Quiénes han salido bien y mal evaluados? A continuación mostramos los bancos más baratos y más caros en la tasas de costo final para un crédito de UF 3.000, 20% pie, 25 años. Cuando el banco más caro aparece destacado en color rojo, significa que, además, ese mes, el costo final para el cliente (de acuerdo a nuestra metodología) excedió la Tasa Máxima Convencional. ¿Y dónde está la SBIF?

Costo Final para el cliente (UF+% Anual) de crédito 3.000 UF, 20% pie a 25 años						
Mes	Mínimo	Máximo	Promedio	TMC	Mínimo	Máximo
nov-16	4,01%	5,52%	4,85%	5,57%	BCI	Scotiabank
dic-16	4,50%	5,58%	5,07%	5,56%	BCI	Chile
ene-17	4,40%	5,62%	4,99%	5,56%	BCI	Chile
feb-17	4,20%	5,62%	4,90%	5,42%	BCI	Chile
mar-17	4,20%	5,62%	4,90%	5,45%	BCI	Chile
abr-17	4,20%	5,58%	4,89%	5,45%	BCI	Chile
may-17	4,15%	5,62%	4,89%	5,34%	BCI	Chile
jun-17	3,95%	5,62%	4,76%	5,24%	Estado	Chile
jul-17	3,95%	5,78%	4,78%	5,14%	Estado	Chile
ago-17	4,27%	5,77%	4,80%	5,18%	Estado	Chile
sep-17	4,27%	5,75%	4,82%	5,04%	Santander	Chile
oct-17	4,40%	5,41%	4,89%	5,09%	Estado	Scotiabank
nov-17	4,49%	5,46%	4,89%	5,32%	Santander	Scotiabank
dic-17	4,49%	5,49%	4,94%	5,17%	Estado	Chile
ene-18	4,45%	5,41%	4,87%	5,37%	Santander	Scotiabank
feb-18	4,30%	5,41%	4,79%	5,40%	Santander	Scotiabank
mar-18	4,30%	5,41%	4,78%	5,31%	Santander	Scotiabank
abr-18	4,18%	5,36%	4,75%	5,48%	Santander	Scotiabank
may-18	4,26%	5,40%	4,72%	5,40%	Santander	Scotiabank
jun-18	4,29%	5,05%	4,62%	5,28%	Santander	Falabella
jul-18	4,20%	6,23%	4,74%	5,20%	BCI	Security
ago-18	3,94%	5,04%	4,50%	5,19%	Scotiabank	Security
sep-18	4,05%	4,84%	4,53%	5,07%	Estado	Bice
oct-18	3,78%	4,84%	4,52%	4,95%	Estado	Bice

ANEXOS

1. Simulación banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$82.233.000)	Tasa Fija (%)	3,59 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$16.446.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$65.786.400)	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	3,59%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$349.674	UF 12,7568
Opción 1	20	3,47%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$397.671	UF 14,5078
Opción 2	30	3,67%	UF 0,2904	UF 0,3352	\$318.837	UF 11,6318

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$62.497
Estudios de Títulos	\$95.938
Gastos Notariales	\$95.938
Borrador Escritura	\$75.380
Impuesto al Mutuo	\$526.289

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,07%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$104.902.649

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 Chile

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
25 años	3,92%	4,26%	23 años	3,92%	4,27%	23 años	3,92%	4,27%
Dividendo Final (con seguros) 13,1096 UF 359.346 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 13,7591 UF 377.149 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 13,7591 UF 377.149 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	3.898,44 UF
Renta Líquida Mensual:	51,33 UF 1.407.128 Pesos
<small>(Puede complementar rentas)</small>	

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen:	0,276 UF
Seguro de Incendio:	0,1638 UF
Seguro de Sismo:	0,198 UF
Dividendo sin los Seguros :	12,4718 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 \$ 82.232.730

¿Cuál es el monto del pie que entregarás?

UF 600 20 %

¿Cuál es el monto del crédito que deseas solicitar?

UF 2400 \$ 65.786.184

¿En cuántos años deseas pagar el crédito?

25 años

¿En qué fecha aproximada deseas comprar?

Octubre 2018

Tu dividendo mensual será
\$ 356.446 / 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	\$ 1.239.953
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: \$27.410,91

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

UF 3.000

Pie

Simular Otro Valor

UF 200,00 UF 2.300,00

UF 600

Plazo

5 años 25 años

25 Años

Meses de Gracia

1 meses 6 meses

Valor Dividendo:
\$ 361.549

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 43,20

Seguros Asociados: UF 0,52

[Ver más detalles](#)

[Guardar y continuar](#)

[Saltar simulación](#)

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 \$	1.207.670	797.474	570.775	483.016	401.789	355.081

	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 \$						1.430.850

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	3,50%	\$71.834.097	43,7392 UF	\$ 1.198.931	4.795.724
8 años	3,33%	28,5076 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	28,9738 UF	3,69%	\$76.072.153	28,9738 UF	\$ 794.198	3.176.792
10 años	3,57%	23,8021 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	24,2683 UF	3,92%	\$79.611.232	24,2683 UF	\$ 665.216	2.660.864
12 años	3,57%	20,5057 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	20,9719 UF	3,92%	\$82.521.779	20,9719 UF	\$ 574.858	2.299.436
15 años	3,84%	17,5446 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	18,0108 UF	4,17%	\$88.546.351	18,0108 UF	\$ 493.692	1.974.768
20 años	3,97%	14,4851 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	14,9512 UF	4,29%	\$97.946.129	14,9512 UF	\$ 409.828	1.639.316
25 años	4,10%	12,7755 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	13,2416 UF	4,40%	\$108.392.109	13,2416 UF	\$ 362.967	1.451.868

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 180.912 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 144.730 ||
 GASTO LEGAL: 5,0345 UF - \$ 138.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 82.233 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 526.289 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 61.675

Total Gastos Operacionales: 41,3600 UF

9. Simulación banco Falabella

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

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	3,90 %
Dividendo neto (UF)	UF 12,5165
Total dividendo (UF)	UF 13,1345
Total dividendo (\$)	\$ 360.063
CAE	4,35 %
Costo total hipotecario	UF 3.941,6150
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,33
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 23/10/2018	27.414

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. o/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 (\$)	784,226	652,380	561,924	478,320	425,417	396,088	349,489	319,885
INGRESO MINIMO (\$)	3,136,904	2,609,520	2,247,696	1,913,280	1,701,668	1,584,352	1,397,956	1,279,540
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 Raíces	14.21	14.21
Escrituración	2.50	2.50
TOTAL GASTOS (UF)	45.41	45.41
TOTAL GASTOS (\$)	1,244,729	1,244,729

11.Simulación banco Bice

	Valor UF	Valor Pesos
Valor Propiedad	3.000,00	82.232.730
Monto Solicitado	2.400,00	65.786.184
Pago Contado	600,00	16.446.546
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	412.808	1.651.232

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	1.200.871	4.803.484
8	3,45	28,58	0,25	0,12	28,95	793.545	3.174.180
12	3,65	20,54	0,25	0,12	20,91	573.162	2.292.648
15	3,90	17,54	0,25	0,12	17,91	490.929	1.963.716
25	4,35	13,03	0,25	0,12	13,40	367.306	1.469.224

Gastos Operacionales

	Valor UF	Valor Pesos
Tasacion	4,50	123.349
Legales	5,00	137.054
Notaria	3,20	87.714
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20	526.289
Conservador Bienes Raices	13,80	378.270
Total Gastos Operacionales	45,70	1.252.678

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 **\$366.585**

Volver a simular

Contáctenos

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

Fecha simulación	23/10/2018	
Valor UF	UF 27.410,91	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Metros construídos	Más de 140 m2	
Valor propiedad	\$ 82.232.730	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 65.786.184	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 16.446.546	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	4,51 %	
Costo total del crédito		UF 4.001,0226

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 353.403	UF 12,8928
Seguro incendio y sismo	\$ 9.498	UF 0,3465
Seguro desgravamen	\$ 3.684	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 366.585	UF 13,3737
Renta mínima	\$ 1.644.655	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 74.009	UF 2,70
Legales	\$ 137.054	UF 5
Notaría	\$ 95.938	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 526.289	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 296.037	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 1.129.327	UF 41,20



MIMEJORTASA