

Créditos Hipotecarios
Tasa Final para el cliente
Ranking Enero 2019



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 Enero 2019

- 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: 21 de enero 2019.
- 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 de 3.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 5,35% 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?

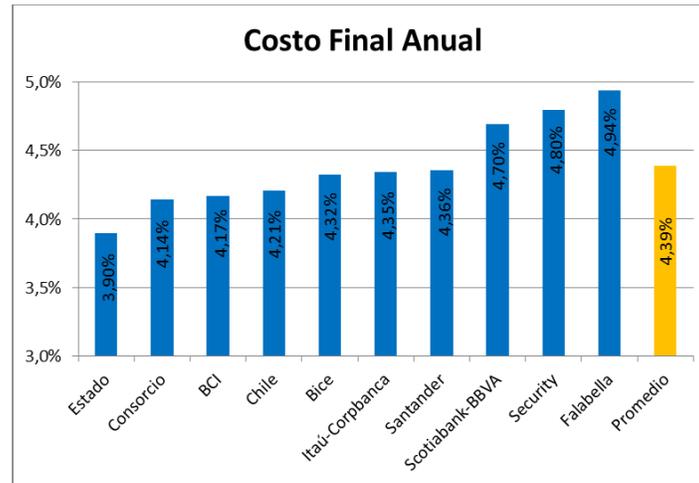
Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

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	3,86%	4,85%	99,0	8.121.045	5.685.196
3.000 UF, 20% pie, 25 años	3,90%	4,94%	104,1	10.914.307	7.017.641
6.000 UF, 20% pie, 20 años	3,77%	4,82%	104,8	17.015.176	11.999.642
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,87%	4,82%	95,1	19.670.222	12.687.817

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia en todo el período entre el banco más caro y el más barato es \$8.121.045. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$5.685.196.**
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia en todo el período entre el banco más caro y el más barato es \$10.914.307. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$7.017.641.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia en todo el período entre el banco más caro y el más barato es \$17.015.176. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$11.999.642.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia en todo el período entre el banco más caro y el más barato es \$19.670.222. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$12.687.817.**

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	12,20	45,99	3,65%	3,90%	24,66
2	Consorcio	12,51	45,39	3,88%	4,14%	25,91
3	BCI	12,55	45,18	3,80%	4,17%	37,00
4	Chile	12,58	48,80	3,87%	4,21%	33,98
5	Bice	12,74	45,70	4,03%	4,32%	29,26
6	Itaú-Corpbanca	12,75	49,20	4,03%	4,35%	31,55
7	Santander	12,76	50,43	4,07%	4,36%	28,61
8	Scotiabank-BBVA	13,24	41,34	4,40%	4,70%	29,62
9	Security	13,37	41,20	4,51%	4,80%	28,76
10	Falabella	13,52	46,70	4,64%	4,94%	29,75
	Promedio	12,82	45,99	4,09%	4,39%	29,91

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 publicitarla?

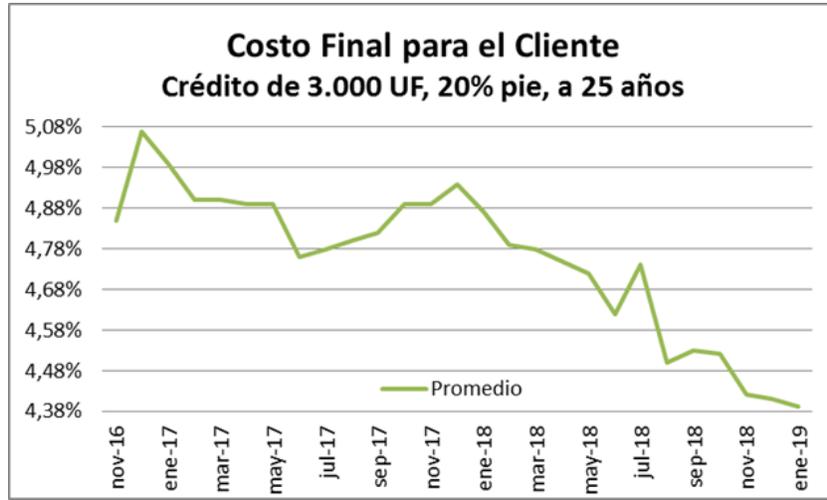
Para todos los casos, el CAE calculado por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales. Por otra parte, la diferencia entre el más caro y el más barato de la muestra es 104 puntos base **en la tasa de costo final**. ¿Simple diferencia? **La diferencia en todo el período entre el banco más caro y el más barato es \$10.914.307. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$7.017.641.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,90% anual (nota importante: Banco Estado no entrega información de los gastos operacionales iniciales, por lo que se le asignó un promedio); Banco Falabella es el más caro con UF+4,94% anual. En promedio, para este crédito consultado, el costo final es UF+4,39% anual, con un dividendo final de UF 12,82 (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 45,99.

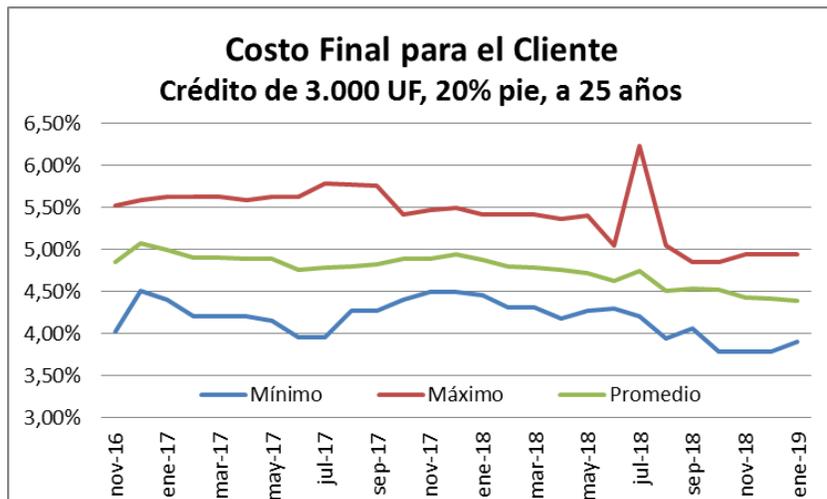
ESPECIAL: ¿Cómo comenzó el 2019? Tasas siguen convenientes, pero...

En la edición de este mes incluimos un análisis de la evolución del costo final para el cliente. 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 UF+4,39% anual en enero 2019.



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.

AHORRO: Diferencia en \$ entre el más caro y el más barato de nuestra muestra

Vivienda UF	3.000	3.000	6.000	6.000
Pie	20%	20%	20%	20%
Plazo	20 años	25 años	20 años	25 años
ene-19	5.685.196	7.017.641	11.999.642	12.687.817
dic-18	6.358.197	7.852.001	13.234.537	14.342.838
nov-18	6.341.894	7.831.867	13.202.559	14.308.183
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
Promedio Sept 2017- Enero 2019	6.285.424	7.195.532	12.243.869	13.706.964

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
nov-18	3,78%	4,94%	4,42%	5,00%	Estado	Falabella
dic-18	3,78%	4,94%	4,41%	4,86%	Estado	Falabella
ene-19	3,90%	4,94%	4,39%	5,35%	Estado	Falabella

Nota: Banco destacado en rojo significa que, además de ser el más caro, el Costo Final para el cliente superó la Tasa Máxima Convencional vigente.

ANEXOS

1. Simulación banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$82.665.000)	Tasa Fija (%)	3,55 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$16.533.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$66.132.000)	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	3,55%	UF 0,2904	UF 0,387	\$351.515	UF 12,7568
Opción 1	20	3,37%	UF 0,2904	UF 0,387	\$397.802	UF 14,4366
Opción 2	30	3,69%	UF 0,2904	UF 0,387	\$322.687	UF 11,7106

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$62.825
Estudios de Títulos	\$96.442
Gastos Notariales	\$96.442
Borrador Escritura	\$75.776
Impuesto al Mutuo	\$529.058

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,07%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$105.454.546

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 %	3,00	3,10	3,25	3,05	3,15	3,25
Dividendo sin seguro en UF	28,1069	19,9309	16,8088	13,3202	11,5131	10,3826
Dividendo sin seguro en \$	774.488	549.199	463.168	367.039	317.245	286.093
Dividendo con seguro en UF	28,7975	20,6215	17,4994	14,0108	12,2037	11,0732
Dividendo con seguro en \$	793.518	568.228	482.198	386.068	336.274	305.123
Costo final del crédito (UF)	2.764,5572	2.969,4989	3.149,8886	3.362,5843	3.661,1094	3.986,3444
Carga Anual Equivalente (CAE)	3,61	3,68	3,80	3,58	3,65	3,72

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 27.555,12 al 21/01/2019

3. Simulación Banco Chile

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
25 años	3,51%	3,87%
Dividendo Final (con seguros) 12,5808 UF 346.665 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
23 años	3,51%	3,88%
Dividendo Final (con seguros) 13,2391 UF 364.805 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
21 años	3,51%	3,88%
Dividendo Final (con seguros) 14,0298 UF 386.593 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	3.743,41 UF	Seguro de Desgravamen:	0,2424 UF
Renta Líquida Mensual:	49,35 UF 1.359.947 Pesos	Seguro de Incendio:	0,3366 UF
<small>(Puede complementar rentas)</small>		Seguro de Sismo:	0,045 UF
		Dividendo sin los Seguros :	11,9568 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 \$ 82.665.360

¿Cuál es el monto del pie que entregarás?

UF 600 20 %

¿Cuál es el monto del crédito que deseas solicitar?

UF 2400 \$ 66.132.288

¿En cuántos años deseas pagar el crédito?

25 años

¿En qué fecha aproximada deseas comprar?

Enero 2019

Tu dividendo mensual será

\$ 345.853 / UF 12,55

Tasa anual en UF	3,49%
CAE	3,80%
Plazo	25 años
Dividendo sin seguros	UF 12,04
Seguro desgravamen	UF 0,21
Seguro incendio - sismo	UF 0,30
Gastos operacionales	\$ 1.244.885
Costo total del crédito	UF 3.739,50

Acepto los términos y condiciones de la simulación.

Obtener aprobación en línea

[Volver a simular](#)

Valor UF al día de hoy: \$27.555,12

5. Simulaciones bancos Itaú-Corpbanca

Plazo	5	8	12	15	20	25
Tasa Crédito %	3,42	3,42	3,42	3,46	3,53	3,65
CAE %	3,93	3,89	3,86	3,89	3,94	4,03
Dividendo UF (sin seguros)	43,57	28,60	20,34	17,10	13,95	12,20
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	48,64	33,67	25,41	22,21	19,12	17,49
Costo Total del Crédito	2.646,78	2.795,76	3.001,02	3.168,29	3.466,14	3.807,34
Total dividendo UF	44,12	29,16	20,89	17,66	14,50	12,75
Total dividendo \$	1.215.770	803.455	575.629	486.508	399.544	351.314

	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 \$						1.438.377

6. Simulaciones banco Scotiabank-BBVA

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%	\$72.212.050	43,7392 UF	\$ 1.205.238	4.820.956
8 años	3,33%	28,5076 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	28,9738 UF	3,69%	\$76.472.432	28,9738 UF	\$ 798.376	3.193.504
10 años	3,57%	23,8021 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	24,2683 UF	3,92%	\$80.030.132	24,2683 UF	\$ 668.715	2.674.864
12 años	3,57%	20,5057 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	20,9719 UF	3,91%	\$82.956.014	20,9719 UF	\$ 577.883	2.311.532
15 años	3,84%	17,5446 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	18,0108 UF	4,17%	\$89.012.241	18,0108 UF	\$ 496.289	1.985.160
20 años	3,97%	14,4851 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	14,9512 UF	4,29%	\$98.461.555	14,9512 UF	\$ 411.984	1.647.940
25 años	4,10%	12,7756 UF	0,1512 UF	0,3150 UF	13,2418 UF	4,40%	\$108.961.952	13,2418 UF	\$ 364.879	1.459.516

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 181.864 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 145.491 ||
 GASTO LEGAL: 5,0081 UF - \$ 138.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 82.665 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 529.058 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 61.999

Total Gastos Operacionales: 41,3400 UF

7. Simulaciones 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	4,20 %
Estado de propiedad	Usada	Dividendo neto (UF)	UF 12,9060
Plazo (años)	25	Total dividendo (UF)	UF 13,5240
Meses de gracia	0	Total dividendo (\$)	\$ 372.643
Valor de la propiedad	UF 3.000,0000	CAE	4,64 %
Monto del crédito	UF 2.400,0000	Costo total hipotecario	UF 4.058,4077
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 21/01/2019	27.554

8. Simulación banco Consorcio

Plazo (Años)	8	10	12	15	18	20	25	30
Mutuo Hipotecario								
· Tasa(%)	3.55	3.60	3.60	3.70	3.80	3.80	3.90	4.00
· Dividendo(UF)	28.69	23.78	20.48	17.32	15.28	14.21	12.45	11.36
· 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)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
· TOTAL DIV. (UF)	28.75	23.84	20.54	17.38	15.34	14.27	12.51	11.42
TOTAL DIVIDENDO (UF)	28.75	23.84	20.54	17.38	15.34	14.27	12.51	11.42
TOTAL DIVIDENDO (\$)	792,210	656,914	565,982	478,908	422,696	393,212	344,715	314,679
INGRESO MINIMO (\$)	3,168,840	2,627,656	2,263,928	1,915,632	1,690,784	1,572,848	1,378,860	1,258,716
CAE (%)	3.55	3.6	3.59	3.69	3.79	3.78	3.88	3.97
Costo Total Crédito (UF)	2,760	2,860.8	2,957.76	3,128.4	3,313.44	3,424.8	3,753	4,111.2

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	14.19	14.19
Escrituración	2.50	2.50
TOTAL GASTOS (UF)	45.39	45.39
TOTAL GASTOS (\$)	1,250,727	1,250,727

9. Simulación banco Bice

CRÉDITO HIPOTECARIO - SIMULACIÓN

Valor UF 21 de Enero de 2019 : \$ 27.555,12

Antecedentes del Crédito Hipotecario

	Valor UF	Valor Pesos
Valor Propiedad	3.000,00	82.665.360
Monto Solicitado	2.400,00	66.132.288
Pago Contado	600,00	16.533.072
Porc. Financiamiento		80,00%
Producto		DIVIDENDO FLEXIBLE
Objetivo Préstamo		VIVIENDA
Destino		COMPRA CASA
Antigüedad		NUEVA
Meses de Gracia		----
DFL2		No

Plazo Ajustable (Años)	25 - 8
------------------------	--------

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
25	3,75	12,26	0,38	0,10	12,74	351.052	1.404.208
8	3,75	28,90	0,38	0,10	29,38	809.569	3.238.276

(*) Usted podrá pagar mes a mes cualquier valor entre 12,74 UF y 29,38 UF

Gastos Operacionales

	Valor UF	Valor Pesos
Tasacion	4,50	123.998
Legales	5,00	137.775
Notaria	3,20	88.176
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20	529.058
Conservador Bienes Raices	13,80	380.260
Total Gastos Operacionales	45,70	1.259.268

Seguros Involucrados

Seguro Incendio	Incendio-Sismo
Seguro Incendio	Incendio-Sismo
Seguro Desgravamen	1 Asegurado

CAE Plazo Máximo(*):	4,03% anual
CAE Plazo Mínimo(*):	4,09% anual
Costo Total de Crédito Plazo Máximo (**):	UF 3.809
Costo Total de Crédito Plazo Mínimo (**):	UF 2.818

10.Simulación banco Security

Tu dividendo total mensual sería **\$368.513**

Volver a simular

Contáctenos

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

Fecha simulación	21/01/2019	
Valor UF	UF 27.555,12	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Metros construídos	Más de 140 m2	
Valor propiedad	\$ 82.665.360	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 66.132.288	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 16.533.072	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	\$ 355.262	UF 12,8928
Seguro incendio y sismo	\$ 9.548	UF 0,3465
Seguro desgravamen	\$ 3.703	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 368.513	UF 13,3737
Renta mínima	\$ 1.653.307	
Gastos operacionales		
Tasación	\$ 74.398	UF 2,70
Legales	\$ 137.775	UF 5
Notaría	\$ 96.442	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 529.058	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 297.595	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 1.135.268	UF 41,20



MIMEJORTASA