

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking Diciembre 2020



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



Créditos Hipotecarios: Costo Final para el cliente

Ranking diciembre 2020

- Muestra: 10 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 diciembre 2020.
- Objetivos:
 - Determinar si el CAE es verdaderamente la Tasa de Costo Final para el cliente, según nuestra metodología.
 - Establecer las diferencias entre el CAE y la Tasa de Costo Final para el cliente.
 - Establecer un ranking según el costo final del cliente.
- Productos: crédito hipotecario a tasa fija para compra de vivienda nueva...
 - 3.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.
 - 3.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.
 - 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.
 - 6.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 4,4% anual**.

¿Qué está en juego?

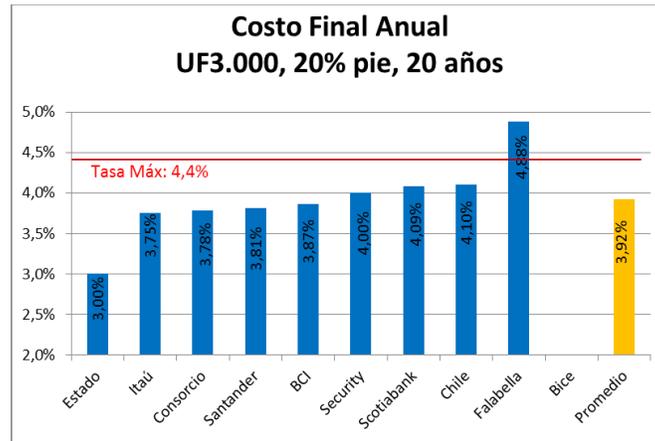
Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

Resumen	Costo Final al cliente UF+% Anual		Diferencia entre Mínimo y Máximo		
	Mínimo	Máximo	En puntos base tasa costo final	En todo el período del crédito \$	En Valor Presente \$
3.000 UF, 20% pie, 20 años	3,00%	4,88%	187,8	15.615.539	11.769.925
3.000 UF, 20% pie, 25 años	3,77%	4,92%	114,6	12.836.769	8.357.700
6.000 UF, 20% pie, 20 años	2,94%	4,86%	192,1	31.231.079	23.682.301
6.000 UF, 20% pie, 25 años	3,46%	4,90%	143,6	30.846.447	20.738.465

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$15.615.539 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$11.769.925.**
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$12.836.769 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$8.357.700.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$31.231.079 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$23.682.301.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$30.846.447 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$20.738.465.**

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

Ranking 1: crédito de 3.000 UF, 20% de pie, a 20 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Estado	13,00	47,67	1,99%	2,75%	3,00%
2	Itaú	13,86	50,27	2,97%	3,42%	3,75%
3	Consorcio	13,92	45,38	3,25%	3,50%	3,78%
4	Santander	13,93	50,44	2,90%	3,51%	3,81%
5	BCI	14,03	44,61	3,11%	3,47%	3,87%
6	Security	14,20	41,70	3,25%	3,71%	4,00%
7	Scotiabank	14,30	41,69	3,22%	3,82%	4,09%
8	Chile	14,28	48,70	3,35%	3,73%	4,10%
9	Falabella	15,24	46,70	4,10%	4,55%	4,88%
10	Bice	Sin info				
	Promedio	14,09	46,35	3,13%	3,61%	3,92%

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

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.

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$15.615.539 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$11.769.925.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,00%; Falabella es el más caro con UF+4,88% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,13% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+3,92% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF14,09 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF46,35.

Caso destacado en color rojo: banco Falabella registra una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,4% anual.

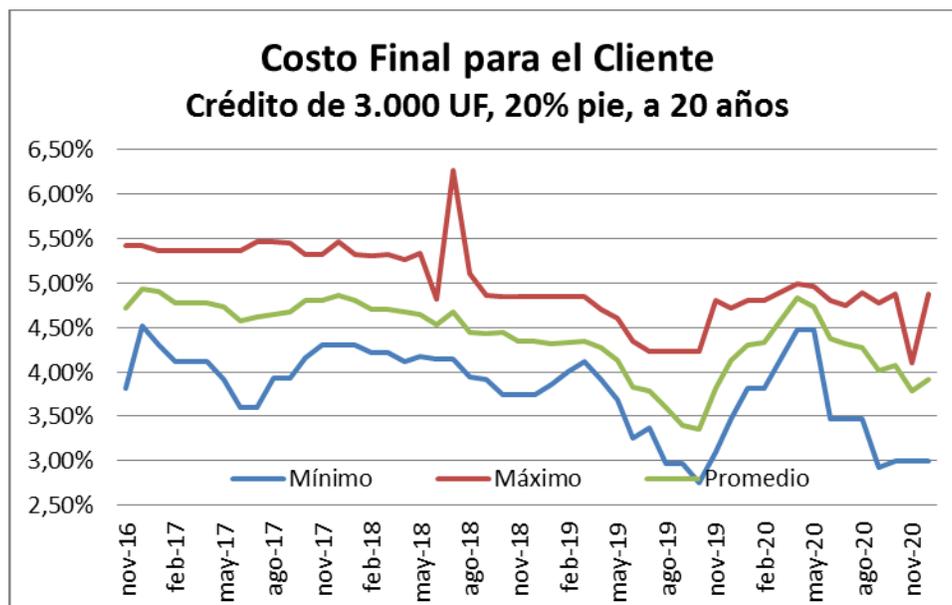
Evolución del costo final: ¿cómo terminamos este año 2020?

Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+3,92% anual en diciembre 2020. En diciembre de 2019, el mismo promedio fue UF+4,13% anual. Así que, terminamos el año “mejor” que el año pasado, pandemia incluida.

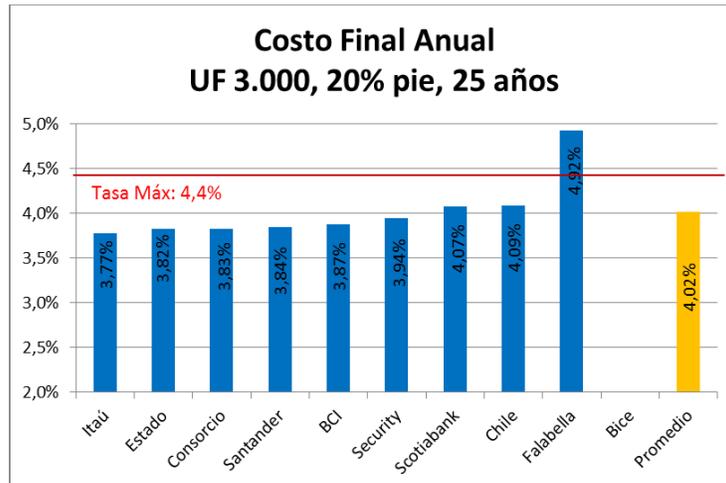
Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,36% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,84% anual (abril 2020). Desde mayo de este año el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a diciembre 2020 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019, aún se mantiene unos 56 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



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



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Itaú	12,03	50,27	3,05%	3,48%	3,77%
2	Estado	12,10	47,67	2,90%	3,57%	3,82%
3	Consorcio	12,12	45,38	3,35%	3,58%	3,83%
4	Santander	12,12	50,44	3,00%	3,58%	3,84%
5	BCI	12,18	44,61	3,17%	3,52%	3,87%
6	Security	12,28	41,70	3,25%	3,69%	3,94%
7	Scotiabank	12,45	41,69	3,27%	3,85%	4,07%
8	Chile	12,43	48,70	3,40%	3,76%	4,09%
9	Falabella	13,50	46,70	4,20%	4,62%	4,92%
10	Bice	Sin info				
	Promedio	12,36	46,35	3,29%	3,74%	4,02%

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

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.

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$12.836.769 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$8.357.700.**

Itaú es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,77%; Falabella es el más caro con UF+4,92% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,29% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+4,02% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF12,36 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,35.

Caso destacado en color rojo: banco Falabella registra una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,4% anual.

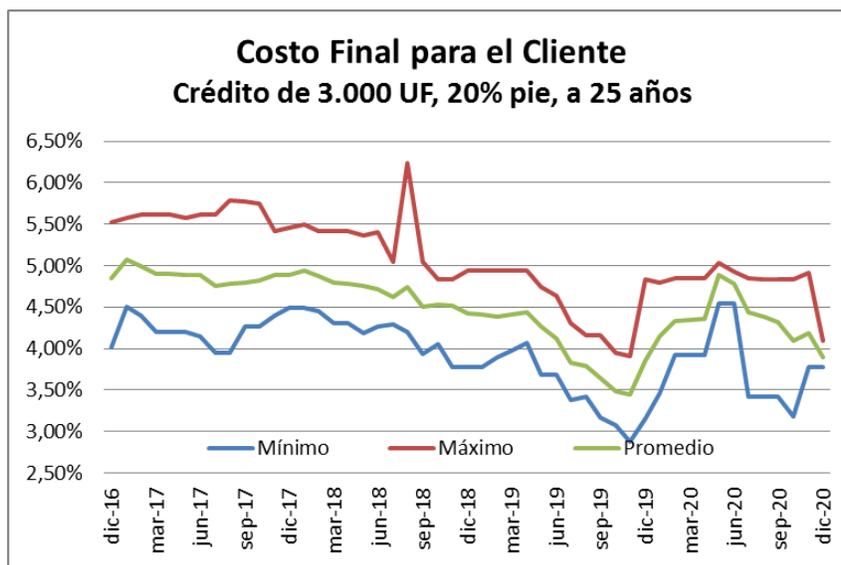
Evolución del costo final: ¿cómo terminamos este año 2020?

Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+4,02% anual en diciembre 2020. En diciembre de 2019, el mismo promedio fue UF+4,15% anual. Así que, terminamos el año “mejor” que el año pasado, pandemia incluida.

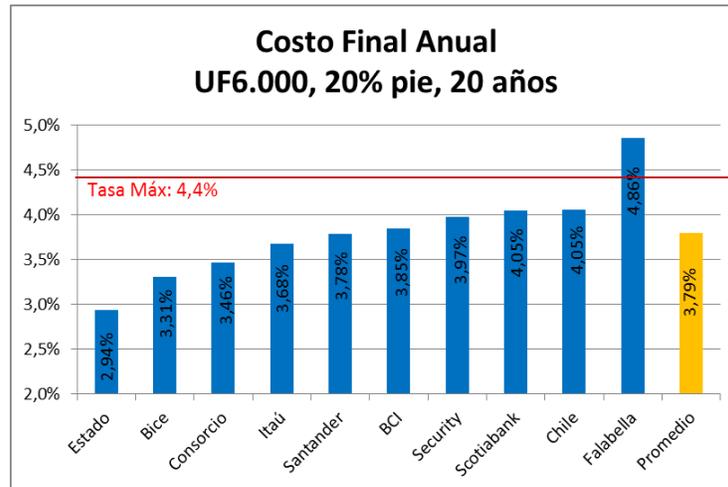
Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,44% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,89% anual (abril 2020). Desde mayo de este año el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a diciembre 2020 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019, aún se mantiene unos 58 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Ranking 3: crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Estado	26,01	66,87	1,99%	2,75%	2,94%
2	Bice	26,80	79,30	2,65%	3,10%	3,31%
3	Consorcio	27,22	69,02	3,00%	3,25%	3,46%
4	Itaú	27,71	70,63	2,97%	3,42%	3,68%
5	Santander	27,85	89,44	2,90%	3,51%	3,78%
6	BCI	28,07	78,82	3,11%	3,47%	3,85%
7	Security	28,41	71,70	3,25%	3,71%	3,97%
8	Scotiabank	28,61	68,63	3,22%	3,82%	4,05%
9	Chile	28,56	77,50	3,35%	3,73%	4,05%
10	Falabella	30,48	83,90	4,10%	4,55%	4,86%
	Promedio	27,97	75,58	3,05%	3,53%	3,79%

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

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.

- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$31.231.079 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$23.682.301.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+2,94% anual; Falabella es el más caro con UF+4,86% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,05% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+3,79% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF27,97 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,58.

Caso destacado en color rojo: banco Falabella registra una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,4% anual.

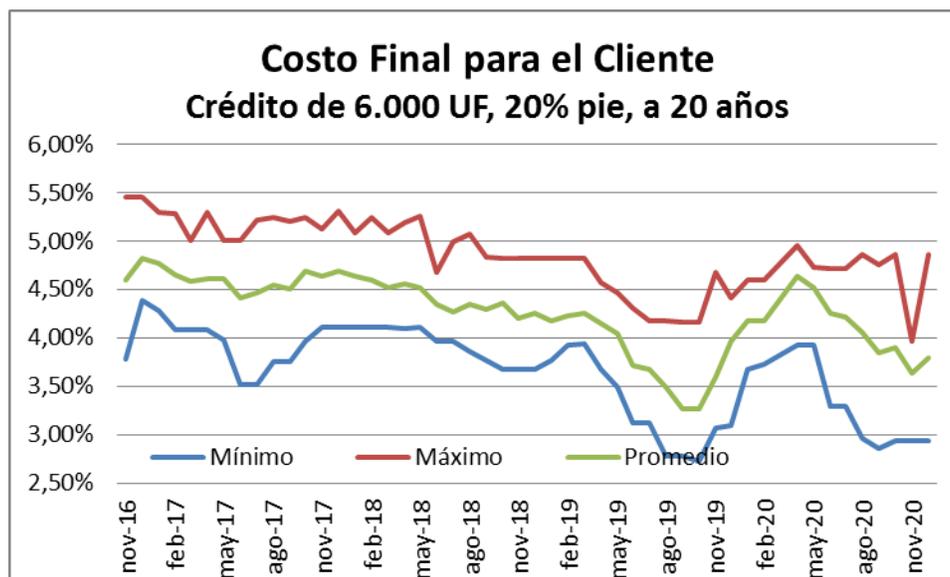
Evolución del costo final: ¿cómo terminamos este año 2020?

Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+3,79% anual en diciembre 2020. En diciembre de 2019, el mismo promedio fue UF+3,97% anual. Así que, terminamos el año “mejor” que el año pasado, pandemia incluida.

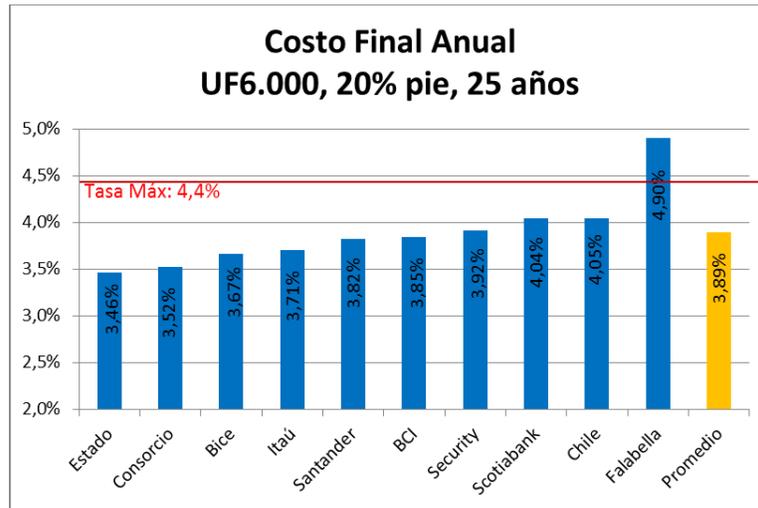
Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,26% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,64% anual (abril 2020). Desde mayo de este año el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a diciembre 2020 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019, aún se mantiene unos 53 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



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



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Estado	23,47	66,87	2,59%	3,28%	3,46%
2	Consorcio	23,60	69,02	3,10%	3,33%	3,52%
3	Bice	23,90	79,30	3,05%	3,48%	3,67%
4	Itaú	24,05	70,63	3,05%	3,48%	3,71%
5	Santander	24,23	89,44	3,00%	3,58%	3,82%
6	BCI	24,35	78,82	3,17%	3,52%	3,85%
7	Security	24,57	71,70	3,25%	3,69%	3,92%
8	Scotiabank	24,90	68,63	3,27%	3,85%	4,04%
9	Chile	24,86	77,50	3,40%	3,76%	4,05%
10	Falabella	27,00	83,90	4,20%	4,62%	4,90%
	Promedio	24,49	75,58	3,21%	3,66%	3,89%

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

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.

- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$30.846.447 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$20.738.465.**

Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+3,46% anual; Falabella es el más caro con UF+4,90% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+3,21% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+3,89% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF24,49 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,58.

Caso destacado en color rojo: banco Falabella registra una tasa de pizarra menor que la Tasa Máxima Convencional. Sin embargo, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,4% anual.

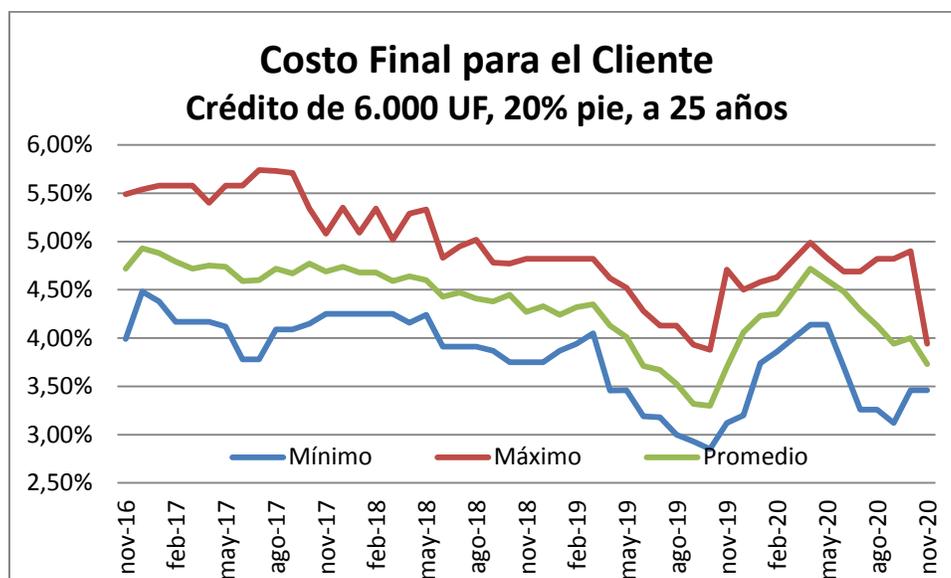
Evolución del costo final: ¿cómo terminamos este año 2020?

Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+3,89% anual en diciembre 2020. En diciembre de 2019, el mismo promedio fue UF+4,06% anual. Así que, terminamos el año “mejor” que el año pasado, pandemia incluida.

Desde el inicio del estallido social (y sumando la pandemia del Covid-19 hasta abril 2020), el costo final promedio subió desde UF+3,26% anual (octubre 2019) hasta alcanzar un máximo de UF+4,72% anual (abril 2020). Desde mayo de este año el costo final ha comenzado a caer, con algunas alzas puntuales.

Como señalamos, si bien a diciembre 2020 este ejercicio muestra que estamos mejor (costo menor) que diciembre 2019, aún se mantiene unos 59 puntos base por sobre lo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Cierre de año 2020: a 14 meses de la crisis social y con pandemia del Covid-19 aún en desarrollo

Entre octubre 2019 a abril 2020

Las tasas en general venían cayendo y alcanzaron un mínimo en octubre del año pasado; hasta que estalló la crisis social. Desde el inicio del estallido social y sumado los primeros efectos de la pandemia del Covid-19, el costo final promedio aumentó 143 puntos base en el periodo octubre 2019-abril 2020. Hasta abril 2020, las tasas habían aumentado, volviendo a los niveles de fines del año 2017: se anularon más de dos años de caídas en las tasas.

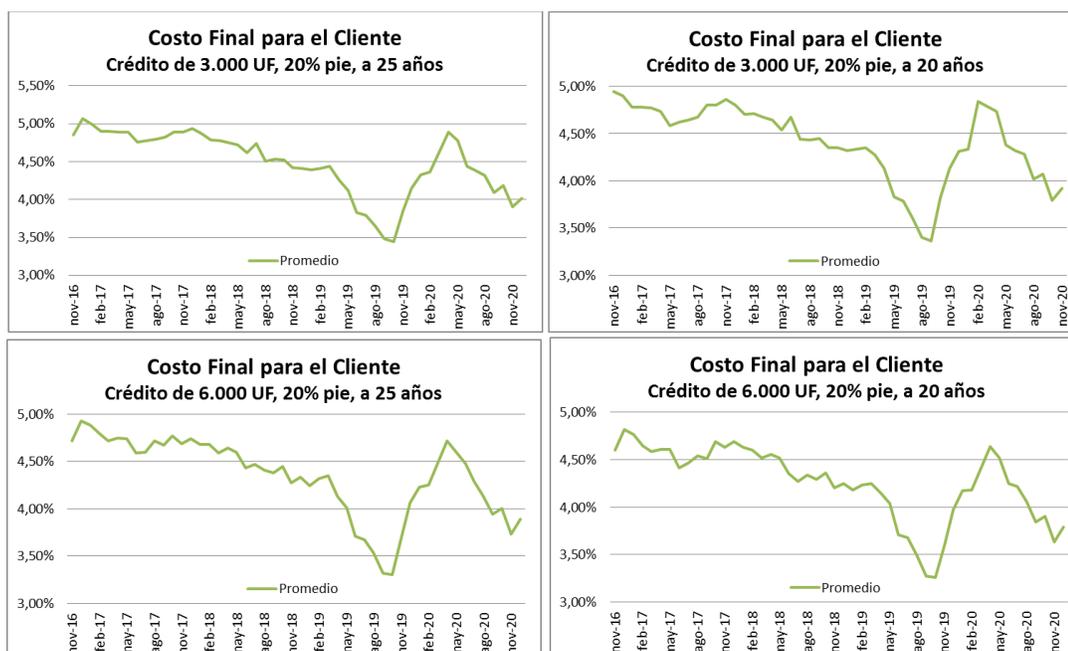
Desde mayo 2020 a diciembre 2020

A partir de mayo las tasas han estado cayendo, con algunas excepciones puntuales. Así, al cierre de este año 2020, estamos a tasas promedio 17 puntos base más bajas que diciembre del año 2019. Desde este punto de vista, se cierra el año mejor que el 2019, aún con la pandemia en desarrollo.

Sin embargo, seguimos 57 puntos base por sobre el costo registrado en octubre 2019, justo antes del estallido social.

Otro factor a considerar es la evaluación de riesgo que están haciendo los bancos, con políticas algo más restrictivas producto del entorno económico.

La evolución se muestra en los siguientes gráficos:



ANEXOS

1. Simulaciones banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$87.240.000)	Tasa Fija (%)	2,90 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.448.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$69.792.000)	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	2,90%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$404.963	UF 13,926
Opción 1	15	2,80%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$496.669	UF 17,0796
Opción 2	25	3,00%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$352.346	UF 12,1166

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$66.302
Estudios de Títulos	\$101.780
Gastos Notariales	\$101.780
Borrador Escritura	\$79.970
Impuesto al Mutuo	\$558.331

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,51%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$97.191.403

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$87.240.000)	Tasa Fija (%)	3,00 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.448.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$69.792.000)	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	3,00%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$352.346	UF 12,1166
Opción 1	20	2,90%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$404.963	UF 13,926
Opción 2	30	3,10%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$319.408	UF 10,9838

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$66.302
Estudios de Títulos	\$101.780
Gastos Notariales	\$101.780
Borrador Escritura	\$79.970
Impuesto al Mutuo	\$558.331

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,58%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$105.704.201

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$174.480.000)	Tasa Fija (%)	2,90 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$34.896.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$139.584.000)	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	2,90%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$809.925	UF 27,8519
Opción 1	15	2,80%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$993.337	UF 34,1591
Opción 2	25	3,00%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$704.688	UF 24,233

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$83.750
Estudios de Títulos	\$101.780
Gastos Notariales	\$101.780
Borrador Escritura	\$79.970
Impuesto al Mutuo	\$1.116.661

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,51%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$194.382.109

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$174.480.000)	Tasa Fija (%)	3,00 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$34.896.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$139.584.000)	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	3,00%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$704.688	UF 24,233
Opción 1	20	2,90%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$809.925	UF 27,8519
Opción 2	30	3,10%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$638.814	UF 21,9677

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$83.750
Estudios de Títulos	\$101.780
Gastos Notariales	\$101.780
Borrador Escritura	\$79.970
Impuesto al Mutuo	\$1.116.661

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	3,58%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$211.406.656

2. Simulaciones banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	1,45	1,90	2,10	1,99	2,90	3,00
Dividendo sin seguro en UF	26,4831	18,6342	15,5328	12,1095	11,2097	10,0662
Dividendo sin seguro en \$	770.121	541.879	451.691	352.141	325.976	292.722
Dividendo con seguro en UF	27,3774	19,5285	16,4271	13,0038	12,1040	10,9605
Dividendo con seguro en \$	796.127	567.885	477.697	378.147	351.982	318.728
Costo final del crédito (UF)	2.628,2300	2.812,1103	2.956,8848	3.120,9091	3.631,2141	3.945,7732
Carga Anual Equivalente (CAE)	2,29	2,71	2,88	2,75	3,57	3,64

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,7 UF
Estudio de Títulos	2,52 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2,75 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	4,80 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 29.079,72 al 21/12/2020

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	1,25	1,70	1,90	1,99	2,59	2,69
Dividendo sin seguro en UF	52,5528	36,8442	30,6319	24,2190	21,6783	19,3609
Dividendo sin seguro en \$	1.528.222	1.071.420	890.768	704.281	630.400	563.010
Dividendo con seguro en UF	54,3414	38,6328	32,4205	26,0076	23,4669	21,1495
Dividendo con seguro en \$	1.580.234	1.123.432	942.780	756.293	682.412	615.022
Costo final del crédito (UF)	5.216,7788	5.563,1256	5.835,6950	6.241,8180	7.040,0802	7.613,8297
Carga Anual Equivalente (CAE)	2,10	2,51	2,69	2,75	3,28	3,35

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,7 UF
Estudio de Títulos	2,52 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2,75 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	38,40 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.
Valor UF: 29.079,72 al 21/12/2020

3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 69.791.328 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Modif](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	3,35%	3,73%	15 años	3,25%	3,65%	18 años	3,35%	3,73%
Dividendo Final (con seguros) 14,2804 UF 415.270 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 17,4160 UF 506.452 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 15,3575 UF 446.592 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	3.405,03 UF	Seguro de Desgravamen:	0,2112 UF
Renta Líquida Mensual:	56,28 UF 1.636.514 Pesos <small>(Puede complementar rentas)</small>	Seguro de Incendio:	0,2232 UF
		Seguro de Sismo:	0,1728 UF
		Dividendo sin los Seguros :	13,6732 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	48,70 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	18,30 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	19,20 UF

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 69.791.328 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Modif](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
25 años	3,40%	3,76%	23 años	3,40%	3,77%	21 años	3,40%	3,77%
Dividendo Final (con seguros) 12,4276 UF 361.391 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 13,0881 UF 380.598 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 13,8811 UF 403.659 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	3.701,28 UF	Seguro de Desgravamen:	0,2112 UF
Renta Líquida Mensual:	48,87 UF 1.420.996 Pesos <small>(Puede complementar rentas)</small>	Seguro de Incendio:	0,2232 UF
		Seguro de Sismo:	0,1728 UF
		Dividendo sin los Seguros :	11,8204 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	48,70 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	18,30 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	3,35%	3,73%	15 años	3,25%	3,65%	18 años	3,35%	3,73%
Dividendo Final (con seguros) 28,5608 UF 830.540 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 34,8320 UF 1.012.905 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 30,7150 UF 893.184 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	6.810,07 UF
Renta Líquida Mensual:	112,55 UF 3.273.029 Pesos
<small>(Puede complementar rentas)</small>	

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen:	0,4224 UF
Seguro de Incendio:	0,4464 UF
Seguro de Sismo:	0,3456 UF
Dividendo sin los Seguros :	27,3464 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	77,50 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	27,90 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	3,40%	3,76%	23 años	3,40%	3,77%	21 años	3,40%	3,77%
Dividendo Final (con seguros) 24,8552 UF 722.782 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 26,1761 UF 761.194 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 27,7621 UF 807.314 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	7.402,55 UF
Renta Líquida Mensual:	97,73 UF 2.841.993 Pesos
<small>(Puede complementar rentas)</small>	

Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen:	0,4224 UF
Seguro de Incendio:	0,4464 UF
Seguro de Sismo:	0,3456 UF
Dividendo sin los Seguros :	23,6408 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	77,50 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	27,90 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	38,40 UF

4. Simulaciones banco BCI

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$408.064 / UF 14,03		
Valor UF de 2020-12-21 en \$29,079.72		
		
Tasa anual: 3,11%	CAE: 3,47%	
Dividendo sin seguros	UF 13,49	
Seguro de desgravamen	UF 0,17	
Seguro incendio-sismo	UF 0,37	
Gastos operacionales	\$1.297.027	
Costo total del crédito	UF 3.350,72	

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$816.125 / UF 28,07		
Valor UF de 2020-12-21 en \$29,079.72		
		
Tasa anual: 3,11%	CAE: 3,47%	
Dividendo sin seguros	UF 26,98	
Seguro de desgravamen	UF 0,34	
Seguro incendio-sismo	UF 0,75	
Gastos operacionales	\$2.291.553	
Costo total del crédito	UF 6.701,45	

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$354.112 / UF 12,18		
Valor UF de 2020-12-21 en \$29,079.72		
		
Tasa anual: 3,17%	CAE: 3,52%	
Dividendo sin seguros	UF 11,63	
Seguro de desgravamen	UF 0,17	
Seguro incendio-sismo	UF 0,37	
Gastos operacionales	\$1.297.027	
Costo total del crédito	UF 3.632,25	

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$708.225 / UF 24,35		
Valor UF de 2020-12-21 en \$29,079.72		
		
Tasa anual: 3,17%	CAE: 3,52%	
Dividendo sin seguros	UF 23,27	
Seguro de desgravamen	UF 0,34	
Seguro incendio-sismo	UF 0,75	
Gastos operacionales	\$2.291.553	
Costo total del crédito	UF 7.264,5	

5. Simulaciones banco Itaú

Mutuo Tasa Fija

Plazo	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Tasa Crédito %	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,68	2,92	2,92	2,92	2,92	2,97	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,12	3,12	3,12	3,12	3,12
CAE %	3,15	3,13	3,12	3,11	3,11	3,10	3,09	3,09	3,08	3,08	3,15	3,39	3,38	3,38	3,37	3,42	3,49	3,49	3,49	3,48	3,48	3,54	3,54	3,54	3,53	3,53
Dividendo UF (sin seguros)	42,71	36,04	31,29	27,72	24,85	22,74	20,93	19,43	18,15	17,06	16,21	15,66	14,94	14,30	13,73	13,28	12,91	12,49	12,11	11,76	11,44	11,24	10,97	10,72	10,49	10,27
Seguro Incendio y Sismo	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185
Seguro de desgravamen	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632	0,1632
Primer Dividendo	47,23	40,56	35,81	32,24	29,47	27,26	25,45	23,95	22,67	21,59	20,82	20,52	19,80	19,16	18,59	18,18	17,90	17,48	17,10	16,76	16,44	16,30	16,03	15,79	15,55	15,34
Costo Total del Crédito	2.596,44	2.635,24	2.674,32	2.713,68	2.753,31	2.793,23	2.833,42	2.873,89	2.914,64	2.955,66	3.013,28	3.108,99	3.155,80	3.202,94	3.250,43	3.312,51	3.385,75	3.436,44	3.487,49	3.538,92	3.590,70	3.670,20	3.723,96	3.778,10	3.832,60	3.887,48
Total dividendo UF	43,29	36,62	31,87	28,30	25,53	23,32	21,51	20,01	18,73	17,65	16,79	16,25	15,52	14,88	14,31	13,86	13,49	13,07	12,69	12,34	12,03	11,82	11,55	11,30	11,07	10,85
Total dividendo \$	1.254.579	1.061.477	923.640	820.345	740.077	675.926	623.499	579.865	542.993	511.433	486.737	470.824	449.902	431.342	414.778	401.625	390.997	378.874	367.843	357.766	348.529	342.564	334.750	327.525	320.830	314.607

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	19,20	18,51
Total Gastos UF						50,27
Total Gastos \$						1.544.002

Plazo	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Tasa Crédito %	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,68	2,92	2,92	2,92	2,92	2,97	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,12	3,12	3,12	3,12	3,12
CAE %	3,15	3,13	3,12	3,11	3,11	3,10	3,09	3,09	3,08	3,08	3,15	3,39	3,38	3,38	3,37	3,42	3,49	3,49	3,49	3,48	3,48	3,54	3,54	3,54	3,53	3,53
Dividendo UF (sin seguros)	85,41	72,08	62,57	55,45	49,91	45,48	41,86	38,85	36,31	34,13	32,42	31,33	29,88	28,60	27,46	26,55	25,82	24,98	24,22	23,52	22,89	22,48	21,94	21,44	20,98	20,55
Seguro Incendio y Sismo	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370
Seguro de desgravamen	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264	0,3264
Primer Dividendo	94,45	81,13	71,62	64,49	58,95	54,52	50,90	47,89	45,35	43,17	41,64	41,05	39,60	38,32	37,18	36,37	35,81	34,97	34,21	33,51	32,87	32,61	32,07	31,57	31,11	30,68
Costo Total del Crédito	5.192,88	5.270,48	5.348,64	5.427,36	5.506,63	5.586,46	5.666,84	5.747,78	5.829,28	5.911,33	6.026,57	6.217,99	6.311,59	6.405,88	6.500,85	6.625,02	6.771,50	6.872,89	6.975,00	7.077,83	7.181,39	7.340,41	7.447,93	7.556,19	7.665,20	7.774,97
Total dividendo UF	86,57	73,25	63,74	56,61	51,07	46,64	43,03	40,01	37,47	35,29	33,59	32,49	31,05	29,77	28,62	27,71	26,98	26,14	25,38	24,69	24,05	23,64	23,10	22,60	22,14	21,71
Total dividendo \$	2.509.161	2.122.955	1.847.283	1.640.690	1.480.153	1.351.852	1.247.000	1.159.730	1.085.985	1.022.866	973.471	941.665	899.805	862.686	829.559	803.251	781.985	757.748	735.683	715.531	697.057	685.128	669.500	655.052	641.659	629.214

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	38,40	17,07
Total Gastos UF						70,63
Total Gastos \$						2.133.886

6. Simulaciones banco Scotiabank

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	2,44%	42,5373 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	43,2687 UF	3,13%	\$75.405.491	43,2687 UF	\$ 1.258.241	5.032.968
8 años	2,46%	27,5732 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	28,3046 UF	3,13%	\$78.855.105	28,3046 UF	\$ 823.089	3.292.360
10 años	2,58%	22,7181 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	23,4495 UF	3,24%	\$81.620.497	23,4495 UF	\$ 681.904	2.727.620
12 años	2,58%	19,4034 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	20,1348 UF	3,23%	\$84.059.506	20,1348 UF	\$ 585.514	2.342.056
15 años	3,10%	16,6888 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	17,4202 UF	3,73%	\$90.866.274	17,4202 UF	\$ 506.574	2.026.300
20 años	3,22%	13,5732 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	14,3046 UF	3,82%	\$99.413.875	14,3046 UF	\$ 415.973	1.663.896
25 años	3,27%	11,7169 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	12,4483 UF	3,85%	\$108.081.502	12,4483 UF	\$ 361.993	1.447.972

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 191.926 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 153.541 ||
 GASTO LEGAL: 5,3646 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 87.239 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 558.331 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 65.429

Total Gastos Operacionales: 41,6900 UF

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	2,44%	85,0745 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	86,5373 UF	3,13%	\$150.810.937	86,5373 UF	\$ 2.516.480	10.065.924
8 años	2,46%	55,1464 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	56,6092 UF	3,13%	\$157.710.109	56,6092 UF	\$ 1.646.179	6.584.720
10 años	2,55%	45,3713 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	46,8341 UF	3,21%	\$163.013.713	46,8341 UF	\$ 1.361.922	5.447.692
12 años	2,55%	38,7408 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	40,2036 UF	3,20%	\$167.842.411	40,2036 UF	\$ 1.169.109	4.676.440
15 años	3,10%	33,3777 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	34,8405 UF	3,73%	\$181.732.259	34,8405 UF	\$ 1.013.151	4.052.608
20 años	3,22%	27,1465 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	28,6092 UF	3,82%	\$198.827.229	28,6092 UF	\$ 831.950	3.327.804
25 años	3,27%	23,4338 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	24,8966 UF	3,85%	\$216.162.699	24,8966 UF	\$ 723.986	2.895.944

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 9,8086 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 9,8086 UF - \$ 285.230 ||
 GASTO LEGAL: 5,3646 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 87.239 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 38,4000 UF - \$ 1.116.661 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 65.429

Total Gastos Operacionales: 68,6300 UF

7. Simulaciones banco Falabella

Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	4,10 %
Dividendo neto (UF)	UF 14,6460
Total dividendo (UF)	UF 15,2418
Total dividendo (\$)	\$ 443.213
CAE	4,55 %
Costo total hipotecario	UF 3.659,2423
Gastos operacionales	UF 46,7000 
Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 21/12/2020	29.079

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,20 %
Dividendo neto (UF)	UF 12,9060
Total dividendo (UF)	UF 13,5018
Total dividendo (\$)	\$ 392.616
CAE	4,62 %
Costo total hipotecario	UF 4.051,7033
Gastos operacionales	UF 46,7000 
Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 21/12/2020	29.079

Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	4,10 %
Dividendo neto (UF)	UF 29,2920
Total dividendo (UF)	UF 30,4836
Total dividendo (\$)	\$ 886.426
CAE	4,55 %
Costo total hipotecario	UF 7.318,4856
Gastos operacionales	UF 83,9000 
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 21/12/2020	29.079

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,20 %
Dividendo neto (UF)	UF 25,8120
Total dividendo (UF)	UF 27,0036
Total dividendo (\$)	\$ 785.232
CAE	4,62 %
Costo total hipotecario	UF 8.103,4098
Gastos operacionales	UF 83,9000 
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 21/12/2020	29.079

8. Simulaciones banco Consorcio:

20 AÑOS ✓	
Tasa	3,25%
Dividendo total	\$404.780 13,92 UF
CAE	3,5%
Costo Total Crédito	3,340,8 UF
SEGUROS	_____
Desgravamen	0,0560 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,2964 UF

25 AÑOS ✓	
Tasa	3,35%
Dividendo total	\$352.437 12,12 UF
CAE	3,58%
Costo Total Crédito	3,636 UF
SEGUROS	_____
Desgravamen	0,0560 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,2964 UF

Detalle Gastos operacionales	
Tasación	\$ 72.698
Estudio de Títulos	\$ 116.316
Confección Escritura	\$ 72.698
Notaría	\$ 87.237
Impuesto al Mutuo	\$ 558.317
Inscripción CBR	\$ 412.049
TOTAL	\$ 1.319.315

20 AÑOS ✓	
Tasa	3,00%
Dividendo total	\$791.530 27,22 UF
CAE	3,25%
Costo Total Crédito	6,532,8 UF
SEGUROS	_____
Desgravamen	0,1120 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,5928 UF

25 AÑOS ✓	
Tasa	3,10%
Dividendo total	\$686.264 23,6 UF
CAE	3,33%
Costo Total Crédito	7,080 UF
SEGUROS	_____
Desgravamen	0,1120 UF
Inc c/Adic.Sismo	0,5928 UF

Detalle Gastos operacionales	
Tasación	\$ 72.698
Estudio de Títulos	\$ 116.316
Confección Escritura	\$ 72.698
Notaría	\$ 87.237
Impuesto al Mutuo	\$ 1.116.634
Inscripción CBR	\$ 541.160
TOTAL	\$ 2.006.743

9. Simulaciones banco Bice

Valor Propiedad \$174.478.320 **Pie** \$34.895.664

Monto del Crédito
\$139.582.656

Plazo

Dividendo Total (Dividendo + Seguros) \$779.336 **Ingreso Mínimo Requerido** \$3.117.345


Tasa Interés Anual | **CAE**
2,65% | **3,10%**

Detalle del financiamiento

- 80%** Financiamiento
- UF79,3** Gastos Operacionales \$2.306.317
- UF6.432,0** Costo Total del Crédito \$187.040.640
- Incluye** Seguro Desgravamen, Incendio y Sismo

Estos valores son referenciales y estimativos para una compra de vivienda con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y no compromete el otorgamiento del Crédito Hipotecario para Banco BICE. La aprobación del financiamiento estará sujeta a la presentación de los antecedentes que Banco BICE le pida al solicitante, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

Valor Propiedad \$174.478.320 **Pie** \$34.895.664

Monto del Crédito
\$139.582.656

Plazo

Dividendo Total (Dividendo + Seguros) \$695.005 **Ingreso Mínimo Requerido** \$2.777.113


Tasa Interés Anual | **CAE**
3,05% | **3,48%**

Detalle del financiamiento

- 80%** Financiamiento
- UF79,3** Gastos Operacionales \$2.306.317
- UF7.170,0** Costo Total del Crédito \$208.501.500
- Incluye** Seguro Desgravamen, Incendio y Sismo

Estos valores son referenciales y estimativos para una compra de vivienda con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y no compromete el otorgamiento del Crédito Hipotecario para Banco BICE. La aprobación del financiamiento estará sujeta a la presentación de los antecedentes que Banco BICE le pida al solicitante, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

10.Simulaciones banco Security

Tu dividendo total mensual sería **\$413.010**

Volver a simular

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

Fecha simulación	21/12/2020	
Valor UF	UF 29.079,72	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 87.239.160	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 69.791.328	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.447.832	UF 600,00
% 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	3,71 %	
Costo total del crédito		UF 3.398,7122

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	3,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 394.184	UF 13,5553
Seguro incendio y sismo	\$ 14.918	UF 0,513
Seguro desgravamen	\$ 3.908	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 413.010	UF 14,2027
Renta mínima	\$ 1.744.783	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 78.515	UF 2,70
Legales	\$ 159.938	UF 5,50
Notaría	\$ 101.779	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 558.330	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 314.060	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 1.212.622	UF 41,70

Tu dividendo total mensual sería **\$357.192**

Volver a simular

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

Fecha simulación	21/12/2020	
Valor UF	UF 29.079,72	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 87.239.160	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 69.791.328	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.447.832	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	3,69 %	
Costo total del crédito		UF 3.671,9958

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	3,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 338.365	UF 11,6358
Seguro incendio y sismo	\$ 14.918	UF 0,513
Seguro desgravamen	\$ 3.908	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 357.192	UF 12,2832
Renta mínima	\$ 1.744.783	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 78.515	UF 2,70
Legales	\$ 159.938	UF 5,50
Notaría	\$ 101.779	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 558.330	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 314.060	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 1.212.622	UF 41,70

Tu dividendo total mensual sería **\$826.021**

Volver a simular

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

Fecha simulación	21/12/2020		
Valor UF	UF 29.079,72		
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva		
Valor propiedad	\$ 174.478.320		UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 139.582.656		UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 34.895.664		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	3,71 %		
Costo total del crédito			UF 6.797,424
Tasa anual	3,25%		
Dividendo sin seguro	\$ 788.368		UF 27,1106
Seguro incendio y sismo	\$ 29.836		UF 1,026
Seguro desgravamen	\$ 7.816		UF 0,2688
Dividendo total	\$ 826.021		UF 28,4054
Renta mínima	\$ 3.262.484		
Gastos operacionales			
Tasación	\$ 78.515		UF 2,70
Legales	\$ 159.938		UF 5,50
Notaría	\$ 101.779		UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.116.661		UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 628.121		UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 2.085.014		UF 71,70

Tu dividendo total mensual sería **\$714.386**

Volver a simular

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

Fecha simulación	21/12/2020	
Valor UF	UF 29.079,72	
Destino del préstamo	Compra vivienda nueva	
Valor propiedad	\$ 174.478.320	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 139.582.656	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 34.895.664	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	3,69 %	
Costo total del crédito		UF 7.343,9943

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	3,25%	
Dividendo sin seguro	\$ 676.734	UF 23,2717
Seguro incendio y sismo	\$ 29.836	UF 1,026
Seguro desgravamen	\$ 7.816	UF 0,2688
Dividendo total	\$ 714.386	UF 24,5665
Renta mínima	\$ 2.821.568	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 78.515	UF 2,70
Legales	\$ 159.938	UF 5,50
Notaría	\$ 101.779	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.116.661	UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 628.121	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 2.085.014	UF 71,70



MIMEJORTASA