

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking Agosto 2021



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 agosto 2021

- Muestra: 10 bancos que concentran el 99,87% del stock de montos de créditos hipotecarios.
- Fuente de información: simulación obtenida en página web de los bancos. Publicidad abierta.
- Fecha de simulación: 23 de agosto 2021.
- Objetivos:
 - Determinar si la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco es verdaderamente la Tasa de Costo Final para el cliente, según nuestra metodología.
 - Establecer las diferencias entre la 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+ 4,83% anual**.

¿Qué está en juego?

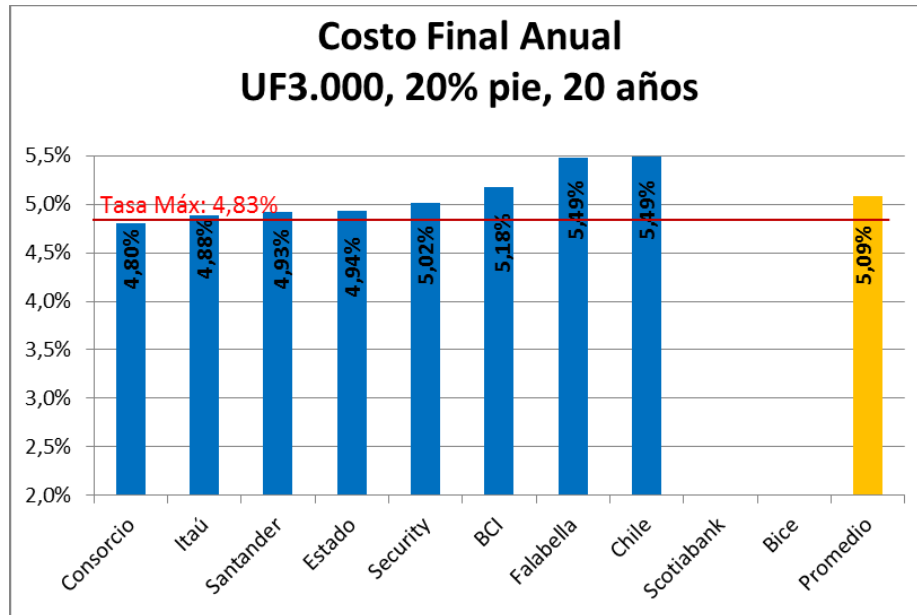
Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

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	4,80%	5,49%	69,0	6.057.647	3.922.910
3.000 UF, 20% pie, 25 años	4,86%	5,50%	64,0	7.468.995	4.362.751
6.000 UF, 20% pie, 20 años	4,58%	5,46%	87,8	14.911.462	9.828.581
6.000 UF, 20% pie, 25 años	4,80%	6,38%	157,5	37.578.885	22.083.218

- 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 \$6.057.647 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 \$3.922.910.**
- 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 \$7.468.995 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 \$4.362.751.**
- 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 \$14.911.462 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 \$9.828.581.**
- 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 \$37.578.885 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 \$22.083.218.**



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	Consorcio	15,15	45,34	4,25%	4,47%	4,80%
2	Itaú	15,22	50,01	4,09%	4,51%	4,88%
3	Santander	15,27	50,43	4,00%	4,57%	4,93%
4	Estado	15,30	47,67	3,99%	4,60%	4,94%
5	Security	15,44	41,70	4,32%	4,69%	5,02%
6	BCI	15,64	42,00	4,32%	4,71%	5,18%
7	Falabella	15,99	46,70	4,70%	5,12%	5,49%
8	Chile	15,99	48,70	4,75%	5,06%	5,49%
9	Scotiabank	Sin info				
10	Bice	Sin info				
	Promedio	15,50	46,57	4,30%	4,72%	5,09%

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

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada 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 \$6.057.647 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 \$3.922.910.**

Consorcio es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,80%; Banco Chile es el más caro con UF+5,49% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,30% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la tasa compuesta anual, el

costo final sube a UF+5,09% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF15,50 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF46,57.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

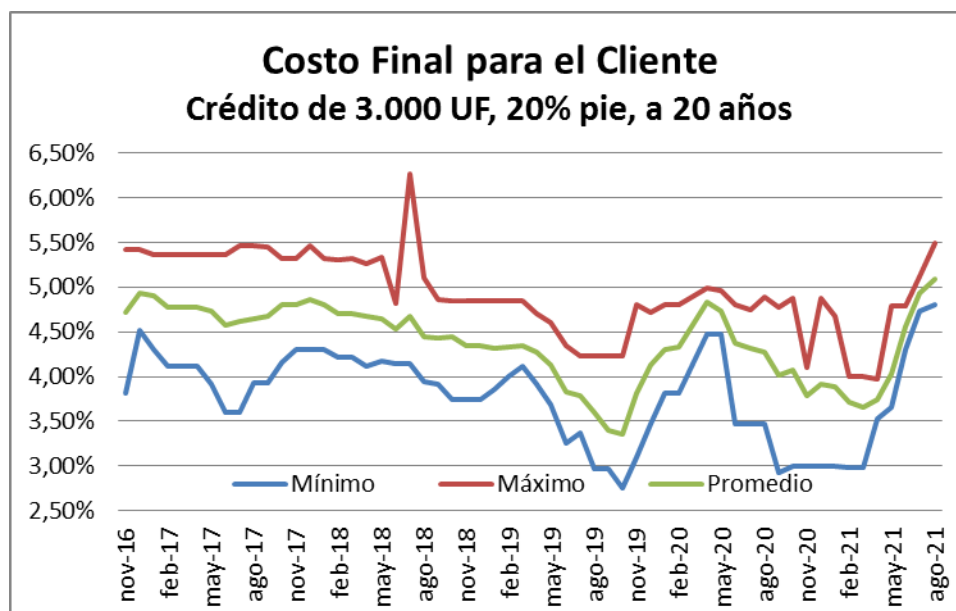
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos a excepción de Consorcio, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Falabella y Chile, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.

Agosto 2021: tasas suben por quinto mes consecutivo

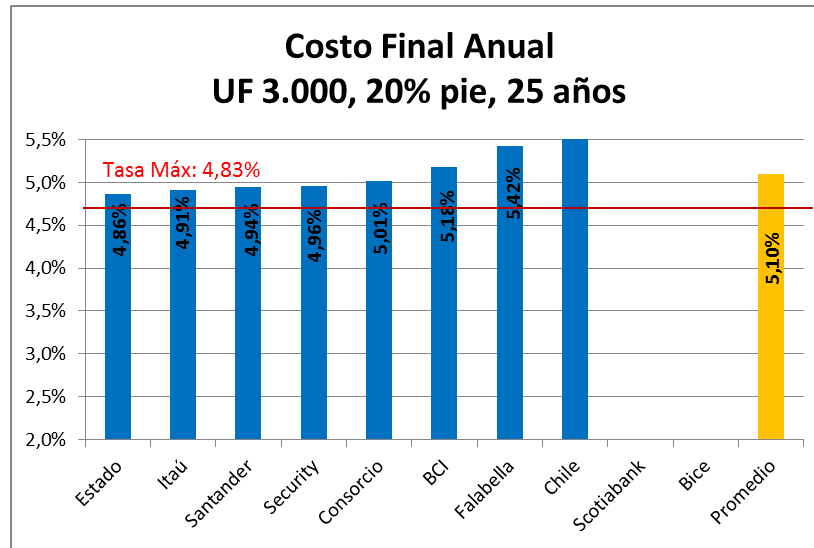
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,09% anual en agosto, siendo la quinta alza consecutiva de este año (las tasas venían cayendo en el primer trimestre).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 117 puntos base (en diciembre 2020 fue UF+3,93% anual).

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	Estado	13,42	47,67	3,99%	4,57%	4,86%
2	Itaú	13,47	50,01	4,19%	4,58%	4,91%
3	Santander	13,51	50,43	4,08%	4,62%	4,94%
4	Security	13,58	41,70	4,32%	4,67%	4,96%
5	Consorcio	13,63	45,34	4,52%	4,71%	5,01%
6	BCI	13,87	42,00	4,39%	4,77%	5,18%
7	Falabella	14,16	46,70	4,70%	5,10%	5,42%
8	Chile	14,26	48,70	4,83%	5,12%	5,50%
9	Scotiabank	Sin info				
10	Bice	Sin info				
	Promedio	13,74	46,57	4,38%	4,77%	5,10%

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

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada 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 \$7.468.995 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 \$4.362.751.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,86%; banco Chile es el más caro con UF+5,50% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,38% 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+5,10% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF13,74 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,57.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

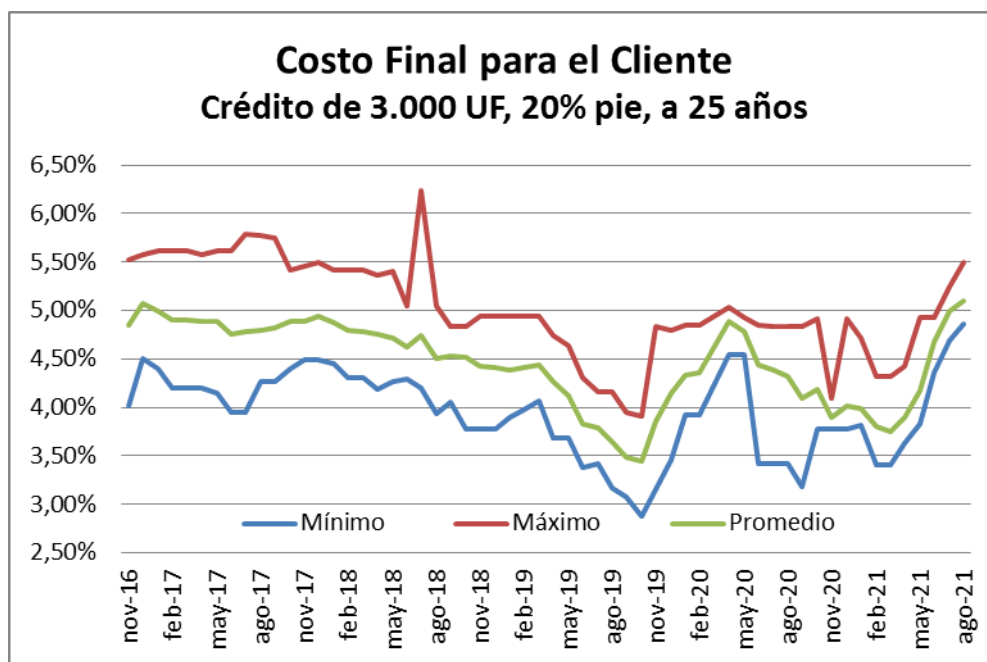
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Falabella y Chile, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.

Agosto 2021: tasas suben por quinto mes consecutivo

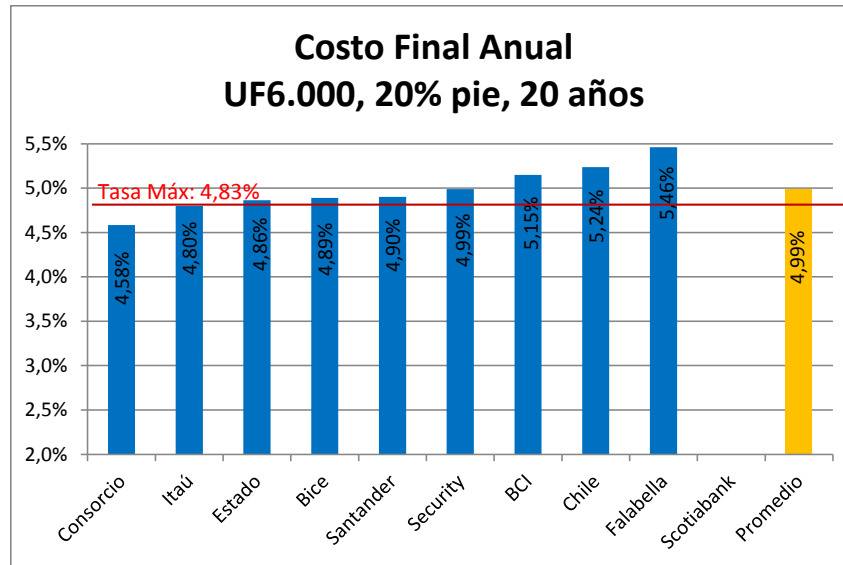
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,10% anual en agosto, siendo un alza por quinto mes consecutivo (las tasas en el primer trimestre venían cayendo).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 108 puntos base (el costo final en diciembre 2020 fue UF+4,02% anual).

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	Consorcio	29,91	68,51	4,10%	4,32%	4,58%
2	Itaú	30,43	70,10	4,09%	4,51%	4,80%
3	Estado	30,61	66,87	3,99%	4,60%	4,86%
4	Bice	30,60	78,60	4,25%	4,64%	4,89%
5	Santander	30,56	89,43	4,00%	4,57%	4,90%
6	Security	30,89	71,70	4,32%	4,69%	4,99%
7	BCI	31,28	73,20	4,32%	4,71%	5,15%
8	Chile	31,47	76,80	4,55%	4,87%	5,24%
9	Falabella	31,99	83,90	4,70%	5,06%	5,46%
10	Scotiabank	Sin info				
	Promedio	30,86	75,46	4,26%	4,66%	4,99%

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

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada 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 \$14.911.462 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 \$9.828.581.**

Consorcio es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,58% anual; Falabella es el más caro con UF+5,46% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,26% 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+4,99% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF30,86 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,46.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

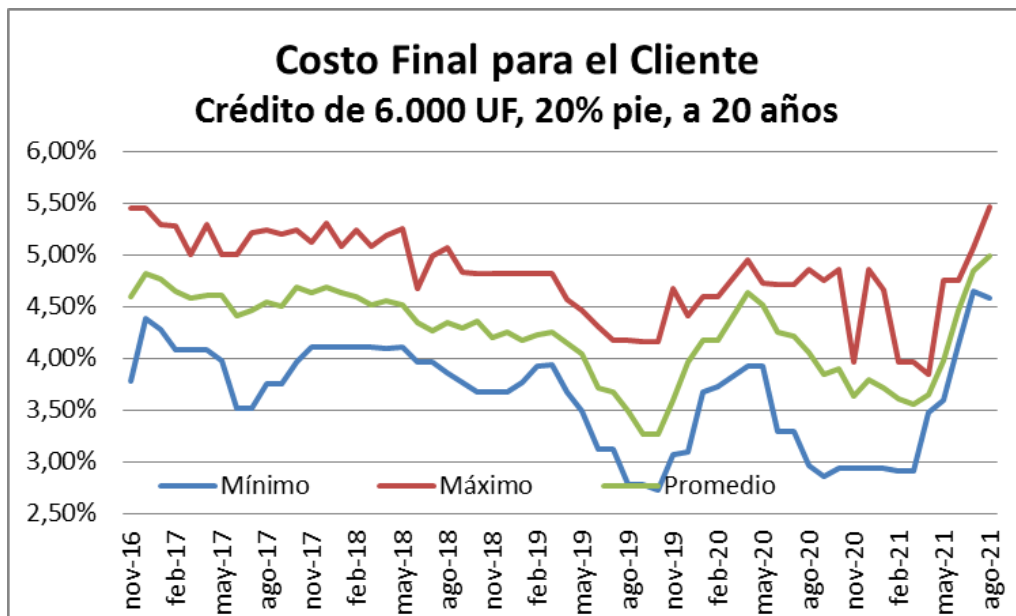
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos a excepción de Consorcio e Itaú, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Falabella y Chile, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.

Agosto 2021: tasas suben por quinto mes consecutivo

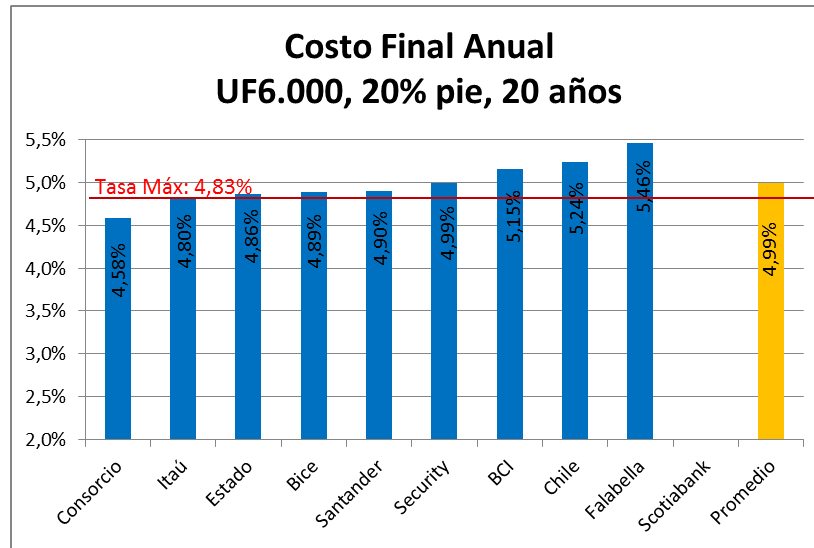
Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+4,99% anual en agosto, siendo un alza por quinto mes consecutivo (las tasas en el primer trimestre venían cayendo).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 120 puntos base (el costo final en diciembre 2020 fue UF+3,79% anual).

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	26,85	66,87	3,99%	4,56%	4,80%
2	Consorcio	26,86	68,51	4,37%	4,57%	4,81%
3	Itaú	26,95	70,10	4,19%	4,58%	4,85%
4	Santander	27,02	89,43	4,08%	4,62%	4,92%
5	BCI	27,73	73,20	4,39%	4,77%	5,15%
6	Falabella	28,33	83,90	4,70%	5,10%	5,40%
7	Chile	28,51	76,80	4,83%	5,12%	5,46%
8	Security	31,04	71,70	4,32%	4,75%	6,38%
9	Bice	Sin info				
10	Scotiabank	Sin info				
	Promedio	27,91	75,06	4,36%	4,76%	5,22%

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

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada 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 \$37.578.885 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 \$22.083.218.**

Banco Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,80% anual; Security es el más caro con UF+6,38% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,36% 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+5,22% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF27,91 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,06.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

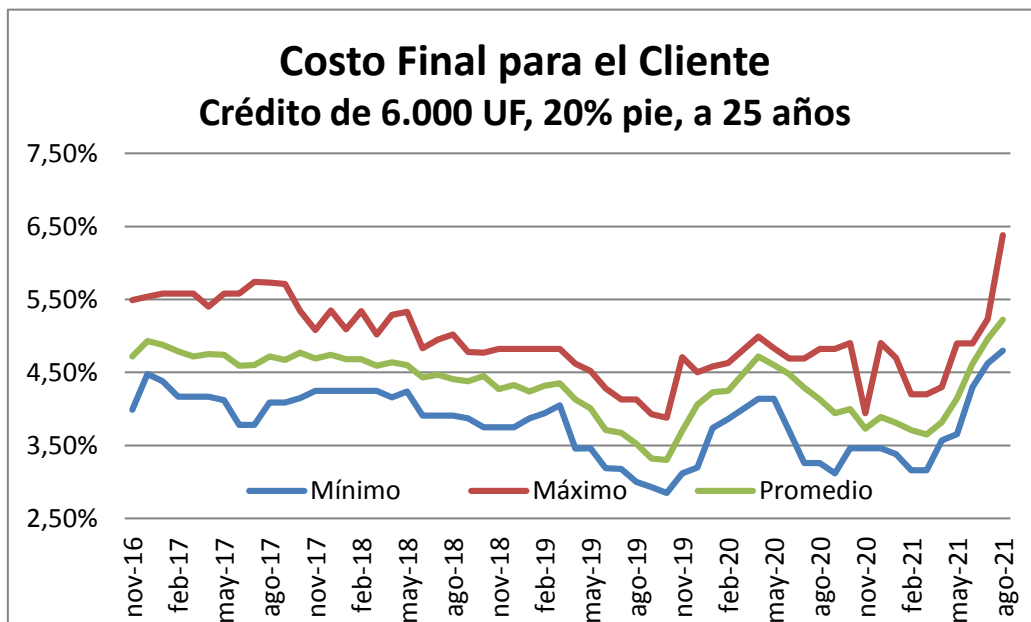
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos a excepción de Consorcio y Estado, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Falabella, Chile y Security, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 4,83% anual.

Agosto 2021: tasas suben por quinto mes consecutivo

Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,22% anual en agosto, siendo un alza por quinto mes consecutivo (las tasas en el primer trimestre venían cayendo).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 133 puntos base (el costo final en diciembre 2020 fue UF+3,89% anual).

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Evolución del costo final este año

Tal como señalamos, para los cuatro ejercicios a los cuales realizamos seguimiento, se observa que el costo final del crédito en cada caso tuvo un alza en agosto, siendo un alza por quinto mes consecutivo.

A continuación mostramos la evolución durante el año (meses seleccionados) para cada banco, en cada ejercicio simulado:

Costo final (UF+% anual); UF3.000, 20%pie, 20 años

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	Variación dic 2020-agosto 2021, en puntos base
BCI	3,87%	3,59%	4,64%	4,86%	5,18%	130,9
Chile	4,10%	3,71%	4,67%	4,97%	5,49%	139,0
Consortio	3,78%	3,78%	4,60%	5,10%	4,80%	102,0
Estado	3,00%	2,98%	4,31%	4,76%	4,94%	193,4
Falabella	4,88%	3,98%		4,88%	5,49%	60,5
Itaú	3,75%	3,64%	4,32%	4,73%	4,88%	112,8
Santander	3,81%	3,48%	4,47%	4,83%	4,93%	111,4
Scotiabank	4,09%	3,81%	4,71%	5,12%		103,0
Security	4,00%	4,00%	4,79%	5,09%	5,02%	101,9
Promedio	3,92%	3,66%	4,56%	4,93%	5,09%	116,9
Máximo	4,88%	4,00%	4,79%	5,12%	5,49%	
Mínimo	3,00%	2,98%	4,31%	4,73%	4,80%	

Costo final (UF+% anual); UF3.000, 20%pie, 25 años

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	Variación dic 2020-agosto 2021, en puntos base
BCI	3,87%	3,64%	4,63%	4,89%	5,18%	130,9
Chile	4,09%	3,69%	4,73%	5,08%	5,50%	141,7
Consortio	3,83%	3,83%	4,74%	5,24%	5,01%	118,6
Estado	3,82%	3,41%	4,72%	4,69%	4,86%	104,2
Falabella	4,92%	4,32%	4,92%	5,12%	5,42%	50,3
Itaú	3,77%	3,67%	4,36%	4,76%	4,91%	113,7
Santander	3,84%	3,47%	4,50%	4,94%	4,94%	109,8
Scotiabank	4,07%	3,80%	4,75%	5,14%		106,7
Security	3,94%	3,94%	4,73%	5,03%	4,96%	101,8
Promedio	4,02%	3,75%	4,68%	4,99%	5,10%	108,2
Máximo	4,92%	4,32%	4,92%	5,24%	5,50%	
Mínimo	3,77%	3,41%	4,36%	4,69%	4,86%	

Costo final (UF+% anual); UF6.000, 20%pie, 20 años

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	Variación dic 2020- agosto 2021, en puntos base
BCI	3,85%	3,56%	4,61%	4,84%	5,15%	130,2
Bice	3,31%	3,31%	4,32%	4,73%	4,89%	158,2
Chile	4,05%	3,61%	4,61%	4,92%	5,24%	118,6
Consorcio	3,46%	3,51%	4,34%	4,83%	4,58%	112,0
Estado	2,94%	2,91%	4,14%	4,69%	4,86%	192,7
Falabella	4,86%	3,85%		4,86%	5,46%	60,4
Itaú	3,68%	3,57%	4,25%	4,65%	4,80%	112,4
Santander	3,78%	3,45%	4,44%	4,80%	4,90%	101,7
Scotiabank	4,05%	3,74%	4,67%	5,08%		102,8
Security	3,97%	3,97%	4,76%	5,06%	4,99%	101,7
Promedio	3,79%	3,55%	4,46%	4,84%	4,99%	119,2
Máximo	4,86%	3,97%	4,76%	5,08%	5,46%	
Mínimo	2,94%	2,91%	4,14%	4,65%	4,58%	

Costo final (UF+% anual); UF6.000, 20%pie, 25 años

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	Variación dic 2020- agosto 2021, en puntos base
BCI	3,85%	3,62%	4,61%	4,87%	5,15%	130,7
Bice	3,67%	3,66%	4,89%	5,23%		- 366,5
Chile	4,05%	3,60%	4,69%	5,03%	5,46%	141,2
Consorcio	3,52%	3,57%	4,50%	4,99%	4,81%	128,8
Estado	3,46%	3,16%	4,47%	4,63%	4,80%	133,9
Falabella	4,90%	4,20%	4,90%	5,10%	5,40%	50,3
Itaú	3,71%	3,61%	4,30%	4,70%	4,85%	114,0
Santander	3,82%	3,45%	4,48%	4,92%	4,92%	109,7
Scotiabank	4,04%	3,75%	4,72%	5,11%		106,5
Security	3,92%	3,92%	4,71%	5,00%	6,38%	246,0
Promedio	3,89%	3,65%	4,62%	4,96%	5,22%	132,8
Máximo	4,90%	4,20%	4,90%	5,23%	6,38%	
Mínimo	3,46%	3,16%	4,30%	4,63%	4,80%	

ANEXOS

1. Simulaciones banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$89.622.000)	Tasa Fija (%)	4,00 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.924.400)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$71.697.600)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	4,00%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$456.437	UF 15,279
Opción 1	15	3,90%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$548.716	UF 18,368
Opción 2	25	4,08%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$403.584	UF 13,5098

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$68.113
Estudios de Títulos	\$104.559
Gastos Notariales	\$104.559
Borrador Escritura	\$82.154
Impuesto al Mutuo	\$573.573

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,57%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$109.545.260

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$89.622.000)	Tasa Fija (%)	4,08 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$17.924.400)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$71.697.600)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	4,08%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$403.584	UF 13,5098
Opción 1	20	4,00%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$456.437	UF 15,279
Opción 2	30	4,10%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$368.408	UF 12,3322

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$68.113
Estudios de Títulos	\$104.559
Gastos Notariales	\$104.559
Borrador Escritura	\$82.154
Impuesto al Mutuo	\$573.573

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,62%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$121.075.868

2. Simulaciones banco Estado

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$179.244.000)	Tasa Fija (%)	4,00 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$35.848.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$143.395.200)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	4,00%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$912.878	UF 30,558
Opción 1	15	3,90%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$1.097.434	UF 36,7359
Opción 2	25	4,08%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$807.173	UF 27,0196

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$86.037
Estudios de Títulos	\$104.559
Gastos Notariales	\$104.559
Borrador Escritura	\$82.154
Impuesto al Mutuo	\$1.147.146

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,57%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$219.090.519

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$179.244.000)	Tasa Fija (%)	4,08 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$35.848.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$143.395.200)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	4,08%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$807.173	UF 27,0196
Opción 1	20	4,00%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$912.878	UF 30,558
Opción 2	30	4,10%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$736.815	UF 24,6644

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$86.037
Estudios de Títulos	\$104.559
Gastos Notariales	\$104.559
Borrador Escritura	\$82.154
Impuesto al Mutuo	\$1.147.146

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,62%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$242.151.736

3. Simulaciones Banco Chile

Fecha: 23/08/2021 | V

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 71.696.616 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa

[Mo](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	4,75%	5,06%
Dividendo Final (con seguros) 15,9853 UF 477.538 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
15 años	4,58%	4,91%
Dividendo Final (con seguros) 18,9506 UF 566.122 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
18 años	4,75%	5,06%
Dividendo Final (con seguros) 17,0294 UF 508.729 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	3.815,31 UF	Seguro de Desgravamen:	0,2112 UF
Renta Líquida Mensual:	63,10 UF 1.884.917 Pesos	Seguro de Incendio:	0,2232 UF
<small>(Puede complementar rentas)</small>		Seguro de Sismo:	0,1728 UF
		Dividendo sin los Seguros :	15,3781 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 | 71.696.616 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa

[Mo](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
25 años	4,83%	5,12%
Dividendo Final (con seguros) 14,2573 UF 425.917 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
23 años	4,83%	5,12%
Dividendo Final (con seguros) 14,8845 UF 444.653 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
21 años	4,83%	5,13%
Dividendo Final (con seguros) 15,6438 UF 467.336 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	4.252,30 UF	Seguro de Desgravamen:	0,2112 UF
Renta Líquida Mensual:	56,18 UF 1.678.426 Pesos	Seguro de Incendio:	0,2232 UF
<small>(Puede complementar rentas)</small>		Seguro de Sismo:	0,1728 UF
		Dividendo sin los Seguros :	13,6501 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	48,70 UF Ver Detalle

Monto de Crédito Solicitado: 4.800,00 UF | 143.393.232 Pesos

Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija

Propiedad: Casa

[M](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo 20 años	Tasa Anual 4,55%	CAE* 4,87%	Plazo 15 años	Tasa Anual 4,38%	CAE* 4,72%	Plazo 18 años	Tasa Anual 4,55%	CAE* 4,87%
Dividendo Final (con seguros) 31,4723 UF 940.191 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 37,4319 UF 1.118.225 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 33,5710 UF 1.002.886 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	7.510,72 UF
Renta Líquida Mensual:	124,20 UF 3.710.287 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 :	30,2579 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	76,80 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	27,20 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	38,40 UF

Fecha: 23/08/2021 | [V](#)

Monto de Crédito Solicitado: 4.800,00 UF | 143.393.232 Pesos

Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija

Propiedad: Casa

[M](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo 25 años	Tasa Anual 4,83%	CAE* 5,12%	Plazo 23 años	Tasa Anual 4,83%	CAE* 5,12%	Plazo 21 años	Tasa Anual 4,83%	CAE* 5,13%
Dividendo Final (con seguros) 28,5145 UF 851.830 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 29,7690 UF 889.307 Pesos			Dividendo Final (con seguros) 31,2877 UF 934.676 Pesos		
Solicitar Aprobación			Mostrar esta alternativa			Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito:	8.504,60 UF
Renta Líquida Mensual:	112,37 UF 3.356.852 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 :	27,3001 UF

Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos:	76,80 UF Ver Detalle
---------------	--------------------------------------

4. Simulaciones banco BCI

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$467.181 / UF 15,64		
Valor UF de 2021-08-23 en \$29,873.59		
Tasa anual: 4,32%	CAE: 4,71%	

Dividendo sin seguros	UF 14,99
Seguro de desgravamen	UF 0,17
Seguro incendio-sismo	UF 0,48
Gastos operacionales	\$1.254.608
Costo total del crédito	UF 3.737,19

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$414.236 / UF 13,87		
Valor UF de 2021-08-23 en \$29,873.59		
Tasa anual: 4,39%	CAE: 4,77%	

Dividendo sin seguros	UF 13,22
Seguro de desgravamen	UF 0,17
Seguro incendio-sismo	UF 0,48
Gastos operacionales	\$1.254.608
Costo total del crédito	UF 4.140,4

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$934.359 / UF 31,28		
Valor UF de 2021-08-23 en \$29,873.59		
Tasa anual: 4,32%	CAE: 4,71%	

Dividendo sin seguros	UF 29,98
Seguro de desgravamen	UF 0,34
Seguro incendio-sismo	UF 0,95
Gastos operacionales	\$2.186.664
Costo total del crédito	UF 7.474,39

Detalle de simulación

15 años	20 años	25 años
Tu dividendo mensual será:		
\$828.472 / UF 27,73		
Valor UF de 2021-08-23 en \$29,873.59		
Tasa anual: 4,39%	CAE: 4,77%	

Dividendo sin seguros	UF 26,44
Seguro de desgravamen	UF 0,34
Seguro incendio-sismo	UF 0,95
Gastos operacionales	\$2.186.664
Costo total del crédito	UF 8.280,79

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 %	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,80	4,04	4,04	4,04	4,04	4,09	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,27	4,27	4,27	4,27	4,27
CAE %	4,26	4,25	4,23	4,22	4,21	4,20	4,20	4,19	4,18	4,18	4,25	4,48	4,47	4,47	4,46	4,51	4,60	4,59	4,59	4,59	4,58	4,66	4,65	4,65	4,65	4,64
Dividendo UF (sin seguros)	43,89	37,23	32,48	28,93	26,17	23,97	22,17	20,68	19,41	18,34	17,50	16,97	16,26	15,83	15,07	14,63	14,31	13,90	13,53	13,20	12,89	12,72	12,46	12,22	12,00	11,80
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	49,58	42,93	38,18	34,63	31,87	29,66	27,87	26,37	25,11	24,03	23,27	23,00	22,29	21,66	21,10	20,71	20,49	20,09	19,72	19,38	19,08	18,99	18,73	18,49	18,27	18,07
Costo Total del Crédito	2.668,46	2.722,05	2.776,21	2.830,92	2.886,18	2.942,00	2.998,38	3.055,31	3.112,78	3.170,81	3.246,28	3.361,64	3.426,63	3.492,25	3.558,49	3.640,30	3.740,47	3.811,32	3.882,80	3.954,95	4.027,72	4.134,29	4.209,92	4.286,22	4.363,13	4.440,68
Total dividendo UF	44,47	37,81	33,07	29,51	26,75	24,55	22,75	21,26	20,00	18,92	18,08	17,55	16,84	16,21	15,65	15,22	14,89	14,48	14,12	13,78	13,47	13,30	13,04	12,81	12,59	12,38
Total dividendo \$	1.328.383	1.129.601	987.806	881.632	799.202	733.394	679.672	635.017	597.337	565.134	540.100	524.362	503.146	484.373	467.656	454.536	444.833	432.707	421.708	411.688	402.535	397.301	389.617	382.537	376.001	369.952

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	19,20	16,25
Total Gastos UF						50,01
Total Gastos \$						1.583.582

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 %	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,72	3,80	4,04	4,04	4,04	4,04	4,09	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,27	4,27	4,27	4,27	4,27
CAE %	4,26	4,25	4,23	4,22	4,21	4,20	4,20	4,19	4,18	4,18	4,25	4,48	4,47	4,47	4,46	4,51	4,60	4,59	4,59	4,59	4,58	4,66	4,65	4,65	4,65	4,64
Dividendo UF (sin seguros)	87,77	74,46	64,97	57,86	52,34	47,94	44,34	41,35	38,83	36,67	35,00	33,94	32,52	31,26	30,15	29,27	28,62	27,81	27,07	26,40	25,79	25,44	24,92	24,45	24,01	23,60
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	99,16	85,65	76,36	69,25	63,74	59,33	55,73	52,74	50,22	48,06	46,55	46,00	44,58	43,32	42,20	41,43	40,99	40,17	39,44	38,77	38,15	37,97	37,46	36,98	36,55	36,14
Costo Total del Crédito	5.336,92	5.444,11	5.552,41	5.661,83	5.772,36	5.884,00	5.996,75	6.110,61	6.225,57	6.341,62	6.492,56	6.723,29	6.853,26	6.984,50	7.116,98	7.280,59	7.480,94	7.622,62	7.765,61	7.909,90	8.055,45	8.268,61	8.419,87	8.572,40	8.726,23	8.881,33
Total dividendo UF	88,93	75,63	66,13	59,02	53,51	49,10	45,50	42,51	39,99	37,83	36,16	35,11	33,69	32,43	31,31	30,43	29,78	28,97	28,23	27,56	26,95	26,60	26,08	25,61	25,17	24,77
Total dividendo \$	2.656.766	2.259.202	1.975.615	1.763.265	1.598.404	1.466.787	1.359.347	1.270.037	1.194.672	1.130.264	1.080.202	1.048.721	1.006.292	968.744	935.312	909.074	889.665	865.417	843.415	823.376	805.069	794.599	779.232	765.078	752.005	739.906

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	38,40	17,14
Total Gastos UF						70,10
Total Gastos \$						2.183.726

6. Simulaciones banco Scotiabank

Simulador de Crédito Hipotecario Scotiabank

Con el Simulador de Crédito Hipotecario Online, ahorra tiempo y obtén el financiamiento que se ajusta a tus necesidades.



Transacción no disponible en este momento. Intente nuevamente.

[Volver](#)

7. Simulaciones banco Falabella

Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	4,70 %
Dividendo neto (UF)	UF 15,3991
Total dividendo (UF)	UF 15,9949
Total dividendo (\$)	\$ 477.825
CAE	5,12 %
Costo total hipotecario	UF 3.839,9784
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 23/08/2021	29.874

Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	4,70 %
Dividendo neto (UF)	UF 30,7982
Total dividendo (UF)	UF 31,9898
Total dividendo (\$)	\$ 955.650
CAE	5,06 %
Costo total hipotecario	UF 7.614,3929
Gastos operacionales	UF 83,9000
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 23/08/2021	29.874

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,70 %
Dividendo neto (UF)	UF 13,5667
Total dividendo (UF)	UF 14,1625
Total dividendo (\$)	\$ 423.085
CAE	5,10 %
Costo total hipotecario	UF 4.249,9689
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 23/08/2021	29.874

Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,70 %
Dividendo neto (UF)	UF 27,1334
Total dividendo (UF)	UF 28,3250
Total dividendo (\$)	\$ 846.169
CAE	5,10 %
Costo total hipotecario	UF 8.499,9378
Gastos operacionales	UF 83,9000
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 23/08/2021	29.874

8. Simulaciones banco Consorcio:

20 AÑOS
✓

Tasa
4,25%

Dividendo total
\$452.585
15,15 UF

Ver Cuota Flexible

CAE (Cargo Anual Equivalente)
4,47%

Costo Total Crédito
3.636 UF

Seguros Asociados

Desgravamen	0,0869 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,2964 UF

25 AÑOS
✓

Tasa
4,52%

Dividendo total
\$407.177
13,63 UF

CAE (Cargo Anual Equivalente)
4,71%

Costo Total Crédito
4.089 UF

Seguros Asociados

Desgravamen	0,0869 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,2964 UF

Detalle de Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$74.684
Estudio de Títulos	\$119.494
Confeción de Escritura	\$74.684
Notaría	\$89.621
Impuesto al Mutuo	\$573.573
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$422.413
<hr/>	
TOTAL	\$1.354.469

20 AÑOS ✓

Tasa
4,10%

Dividendo total
\$893.519
29,91 UF

[Ver Cuota Flexible](#)

CAE (Cargo Anual Equivalente)
4,32%

Costo Total Crédito
7.178 UF

Seguros Asociados

Desgravamen	0,1738 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,5928 UF

25 AÑOS ✓

Tasa
4,37%

Dividendo total
\$802.405
26,86 UF

CAE (Cargo Anual Equivalente)
4,57%

Costo Total Crédito
8.058 UF

Seguros Asociados

Desgravamen	0,1738 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,5928 UF

 **Detalle de Gastos Operacionales**

Tasación de la Propiedad	\$74.684
Estudio de Títulos	\$119.494
Confección de Escritura	\$74.684
Notaría	\$89.621
Impuesto al Mutuo	\$1.147.146
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$540.712
TOTAL	\$2.046.540

9. Simulaciones banco Bice

Valor Propiedad \$179.241.540 **Pie** \$35.848.308

Monto del Crédito
\$143.393.232

UF1.000 UF5.400

Plazo
8 años 30 años

Dividendo Total (Dividendo + Seguros) \$914.131 **Ingreso Mínimo Requerido** \$3.653.540

Valor Propiedad \$179.241.540 **Pie** \$35.848.308

Monto del Crédito
\$143.393.232

UF1.000 UF5.400

Plazo
8 años 30 años

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


Tasa Interés Anual | **CAE**

Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

UF78,6 Gastos Operacionales 
\$2.348.313

UF7.344,0 Costo Total del Crédito
\$219.391.440


Incluye Seguro Desgravamen, Incendio 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.


Tasa Interés Anual | **CAE**

Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

UF78,6 Gastos Operacionales 
\$2.348.313

UFNaN,N Costo Total del Crédito
\$NaN

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 **\$461.340**

Volver a simular

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

Fecha simulación	23/08/2021	
Valor UF	UF 29.873,59	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 89.620.770	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 71.696.616	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.924.154	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	4,69 %	
Costo total del crédito		UF 3.697,8948

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 443.479	UF 14,8452
Seguro incendio y sismo	\$ 13.846	UF 0,4635
Seguro desgravamen	\$ 4.015	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 461.340	UF 15,4431
Renta mínima	\$ 1.829.516	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 80.658	UF 2,70
Legales	\$ 164.304	UF 5,50
Notaría	\$ 104.557	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 573.572	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 322.634	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 1.245.725	UF 41,70

Tu dividendo total mensual sería **\$405.755**

Volver a simular

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

Fecha simulación	23/08/2021	
Valor UF	UF 29.873,59	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 89.620.770	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 71.696.616	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 17.924.154	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	4,67 %	
Costo total del crédito		UF 4.063,3283

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 387.893	UF 12,9845
Seguro incendio y sismo	\$ 13.846	UF 0,4635
Seguro desgravamen	\$ 4.015	UF 0,1344
Dividendo total	\$ 405.755	UF 13,5824
Renta mínima	\$ 1.792.415	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 80.658	UF 2,70
Legales	\$ 164.304	UF 5,50
Notaría	\$ 104.557	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 573.572	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 322.634	UF 10,80
Total gastos operacionales	\$ 1.245.725	UF 41,70

Tu dividendo total mensual sería **\$922.684**

Volver a simular

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

Fecha simulación	23/08/2021	
Valor UF	UF 29.873,59	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 179.241.540	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 143.393.232	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 35.848.308	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	4,69 %	
Costo total del crédito		UF 7.395,7903

Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 886.961	UF 29,6905
Seguro incendio y sismo	\$ 27.693	UF 0,927
Seguro desgravamen	\$ 8.030	UF 0,2688
Dividendo total	\$ 922.684	UF 30,8863
Renta mínima	\$ 3.659.048	

Gastos operacionales

Tasación	\$ 80.658	UF 2,70
Legales	\$ 164.304	UF 5,50
Notaría	\$ 104.557	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.147.145	UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 645.269	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 2.141.933	UF 71,70

Tu dividendo total mensual sería **\$927.303**

Volver a simular

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

Fecha simulación	23/08/2021	
Valor UF	UF 29.873,59	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 179.241.540	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 143.393.232	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 35.848.308	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 6.036,2352
Cálculo del crédito		
Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 905.271	UF 30,3034
Seguro incendio y sismo	\$ 29.874	UF 1
Seguro desgravamen	\$ 4.953	UF 0,1658
Dividendo total	\$ 927.303	UF 31,0409
Renta mínima	\$ 3.682.992	
Gastos operacionales		
Tasación	\$ 80.658	UF 2,70
Legales	\$ 164.304	UF 5,50
Notaría	\$ 104.557	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.147.145	UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 645.269	UF 21,60
Total gastos operacionales	\$ 2.141.933	UF 71,70



MIMEJORTASA